conseils des notaires

N°448 - Juin 2015

Mensuel - 4,30 €

EUROPE
Le notariat en pratique

SOLIDAIRES EN FAMILLE
Épargne, logement, donation-partage, prêts… Les solutions pour aider vos enfants

DOSSIER

Notaires de France

FAMILLE
La médiation, solution aux conflits
PAGE 32

ENTREPRISE
Fiscalité allégée pour la donation
PAGE 36

VOS DROITS
L'usurpation d'identité
PAGE 42

RC Professionnelle

Multirisque Professionnelle

Assurance Construction

Frais de Santé

Prévoyance

Assurance de Véhicules

Maritime et Transport

Lsn·Assurances

Groupe Burrus

Assureur conseil

www.lsngroupe.com

LSN ASSURANCES : Société de conseils et de courtage d'assurance. SAS au Capital de 3 978 810,90 euros. Siret 388 123 069 00014. Code NAF 6622Z. N° ORIAS : 07 000 473. Siège social : 81 rue Taitbout, 75431 Paris Cedex 09. Sous le contrôle de l'ACPR - Autorité de contrôle Prudentiel et de Résolution - 61 rue Taitbout 75009 Paris. Assurance de responsabilité civile professionnelle et garantie financière conformes au code des assurances.

Plaisir d'offrir, joie de recevoir p. **18**

Épargner pour sa progéniture p. **22**

Aidez vos petits-enfants p. **30**

L'entretien professionnel p. **38**

SOMMAIRE

N° 448
Juin 2015

ÉDITORIAL 5

EN BREF

Faire avancer le droit 6

La fausse bonne idée !
Lorsque le vendeur s'engage à faire des travaux après la vente 8

Baromètre l'immobilier 11

Combien ça coûte ?
La donation-partage 13

ENTRAIDE FAMILIALE

Les mutations de l'entraide familiale 16

Plaisir d'offrir, joie de recevoir 18

Prêter à des proches 20

Décryptage :
La donation-partage 21

Épargner pour sa progéniture 22

Héritage : passez votre tour au profit de vos enfants 24

Acheter un bien immobilier avec son enfant 26

Loger son enfant gracieusement 28

Aidez vos petits-enfants 30

FAMILLE

La médiation familiale, solution aux conflits 32

IMMOBILIER

Impayés de loyers :
l'expulsion comme ultime recours 34

ENTREPRISE

Donation d'entreprise, allégez la fiscalité 36

TRAVAIL

L'entretien professionnel 38

EUROPE

Le notariat chez nos voisins 40

VOS DROITS

Lutter contre l'usurpation d'identité 42

SOLIDARITÉ

Du nouveau pour les donations et legs aux associations 44

TRÉSORS D'ARCHIVES

Un destin entre humanisme et urbanisme 46

AGENDA

Des sorties pour les vacances 48

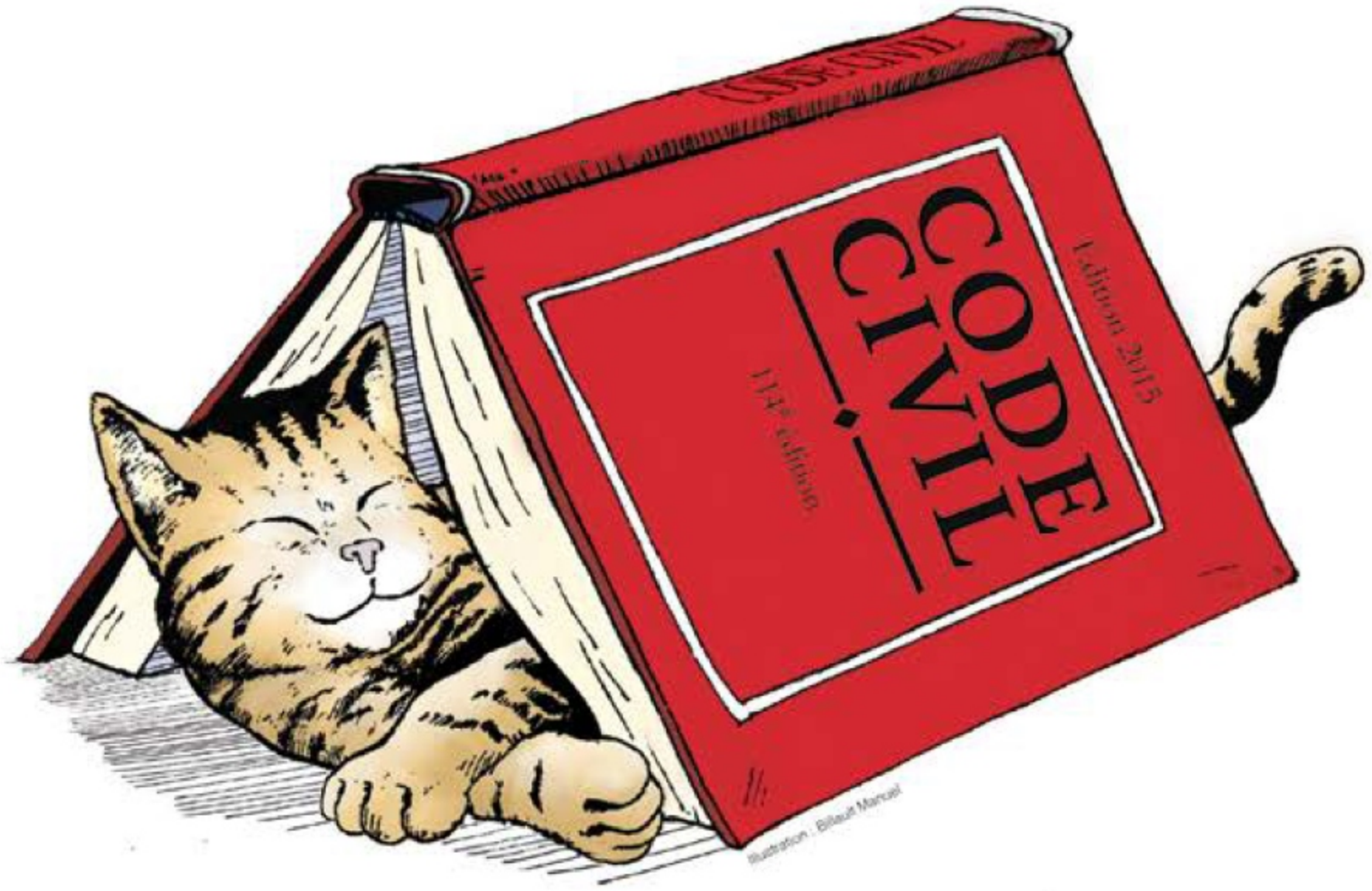
DES LIVRES ET DES MOTS

Notre sélection du mois 50

OFFRE D'ABONNEMENT p. 29

ENFIN !

LES ANIMAUX SONT RECONNUS COMME DES ÊTRES SENSIBLES DANS LE CODE CIVIL



L'évolution du statut juridique des animaux est au cœur des préoccupations de la Fondation 30 Millions d'Amis qui se bat pour faire progresser leurs droits et insiste sur les devoirs de l'homme à leur égard.

Après avoir mobilisé la société dans son ensemble et grâce au travail accompli aux côtés d'experts juridiques et des décideurs politiques, la Fondation 30 Millions d'Amis a obtenu que l'animal soit enfin considéré dans le Code civil comme un « être vivant doué de sensibilité » (nouvel art. 515-14) et non plus comme un « bien meuble » (art. 528).

C'est un tournant historique qui met fin à plus de 200 ans d'une vision archaïque de l'animal dans le Code civil. En faisant prévaloir leur valeur intrinsèque, leur capacité à éprouver du plaisir, de la peine, de l'angoisse ou encore de la souffrance, sur leur valeur marchande et patrimoniale, cette réforme est une avancée décisive qui doit permettre l'élaboration de règles particulières prenant progressivement en compte la sensibilité propre des animaux.

Aux 24 intellectuels qui ont soutenu notre manifeste, aux 770 000 signataires de la pétition, et aux élus qui ont défendu cette réforme, nous adressons un grand MERCI !

FONDATION 30 MILLIONS D'AMIS
RECONNUE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Optimus

30millionsdamis.fr

conseils des notaires

N° 448 - Juin 2015
Fondateur : Jacques Bernard
Directeur de la publication :
Jean-Pierre Adéjès
Rédacteur en chef : Pierre Lemée
Conseillers de la rédaction :
Jean-François Pillebout, Olivier Goussard
Comité éditorial : Bertrand Basseville, Éric Chaton, Hélène Courtonne, Ghislain Declercq, Michel Giray, Jean-Pierre Kaplan, Frédéric Petit, Sylviane Plantelin, Thierry Thomas.
Rédactrice en chef adjointe :
Barbara Bénichou
Consultante éditoriale :
Marie-Annick Gouguenheim
Rédaction :
Florence Ganivet, Ariane Boone
Ont collaboré à ce numéro :
Nathalie Cheysson-Kaplan, Thierry Deschanels, Michel Gros-Bonnivard, Rosine Maiolo, Annabelle Pando, Henriette Walter.
Avec la participation des Cridon
(Centres de recherche, d'information et de documentation notariales)
Manager publicité :
Marie-Laure Clavel - 0633754706
marie-laure.clavel.groupeadsn@notaires.fr
Rédaction, administration :
44 rue du Général-Foy 75008 Paris
Tél. : 01 40 82 00 36 conseils@notaires.fr
Abonnement :
voir bulletin page 29 ou www.notaires.fr.
Service abonnements :
Conseils des notaires
BP 90006
59718 Lille cedex 9
Tél. : 03 20 12 86 07
conseilsdesnotaires.abo@cba.fr
Prix unitaire : 4,30 €
Réalisation : Agence A Conseil
Couverture : © *Plainpicture-Juliana Wiklund*
Imprimeries SIEP, rue des Peupliers, ZA les Marchais, 77590 Bois-le-Roi
Mensuel édité par Publi.not
SASU au capital de 837000 €
Siège social : Les Logissons 13770 Venelles
Commission paritaire : 0215T86077
ISSN : 0296-8835
Dépôt légal : 10 juin 2010

Reproduction interdite.

Retrouvez toute notre actualité sur :

PEFC 10-32-2813 Certifié PEFC pefc-france.org

ÉDITORIAL

Pierre Lemée
Notaire, rédacteur en chef

©Jean-Marc Gourdon

L'entraide familiale, au cœur de l'actualité

L'allongement de la durée de la vie et une population dépendante qui s'accroît, les études prolongées des enfants, le chômage des jeunes et des seniors, la crainte de voir les retraites baisser, l'état des finances des collectivités qui supportent de plus en plus difficilement la solidarité nationale… Autant d'éléments qui font de l'entraide familiale un pilier incontournable de la société.

Par ailleurs, s'il est naturel que les parents élèvent leurs enfants, le pendant est l'obligation pour les enfants de pourvoir aux besoins de leurs parents.

L'entraide familiale peut être un événement subi, imposé par le juge, comme la participation des enfants au coût d'hébergement en maison de retraite, de leur parent. Mais, l'entraide familiale peut aussi être organisée et même anticipée. Le sur-mesure s'impose. Pour le couple peu fortuné, dont le souci principal est de ne pas avoir à solliciter ses enfants, l'adoption d'une communauté universelle et une vente en viager peut être une solution pour faire face à une éventuelle dépendance. Pour les personnes plus fortunées, la transmission de leur vivant d'une partie de leur patrimoine à leurs enfants ou petits-enfants au moment où ils en ont le plus besoin, est à envisager.

Dans tous les cas, une analyse patrimoniale par le notaire de famille s'impose. Elle commence par l'évaluation des ressources et des dépenses au moment de la retraite, et prend en compte la possibilité d'une dépendance, obligeant soit à intégrer une maison de retraite, soit à employer du personnel à domicile. Le patrimoine doit d'abord servir à financer ses besoins. S'il est plus que suffisant, alors il pourra être envisagé sereinement une transmission aux nouvelles générations.

Finalement l'entraide familiale, c'est aussi organiser son patrimoine aujourd'hui pour ne pas avoir à demander de l'aide aux autres membres de sa famille, demain. ■

L'actu du mois

Faire avancer le droit

À l'occasion du 111e Congrès des notaires de France consacré à la sécurité juridique qui s'est tenu du 10 au 13 mai dernier, la profession propose plusieurs pistes pour simplifier et améliorer le quotidien des citoyens.

© Jean-Marc Gourdon

Parmi les propositions votées, les notaires souhaitent donner le même niveau d'accessibilité au droit au partenaire d'un Pacs qu'au conjoint. Ainsi, ils suggèrent que « *toute convention aménageant le régime légal du Pacs ou modificatif d'un Pacs soit obligatoirement réalisée par acte notarié* ». Cette évolution permettrait aux partenaires pacsés de bénéficier d'un conseil personnalisé afin d'anticiper sur les événements futurs et garantirait la conservation de leur acte pendant 75 ans, au même titre que les couples mariés.

L'équipe du Congrès propose également la création d'un « sceau européen » permettant à un acte notarié émanant d'un État membre d'être utilisé de façon immédiate et sans autre formalité dans un autre État de l'Union.

Enfin, afin de simplifier les démarches autour de la transaction immobilière, il est proposé un aménagement de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) en écartant « *l'obligation d'annexer à l'acte de vente toute pièce déjà annexée à l'avant-contrat* ». L'ensemble de ces propositions seront remises au garde des Sceaux. ■

Barbara Bénichou

SUCCESSION

HLM et transfert de bail aux héritiers

© MirekP

Deux époux, titulaires d'un bail consenti par un organisme HLM, décèdent. Leurs trois enfants tentent d'obtenir en justice le transfert du bail à leurs noms. La société HLM s'y oppose faisant valoir qu'en cas de décès du locataire, le bail n'est transféré à ses descendants que si, notamment, le logement est adapté à la taille du ménage. Or, pour elle, les enfants du locataire ne constituent pas un ménage. En vain.

Cour de cassation, 3e chambre civile, 25 mars 2015, pourvoi n° 14-11043

→ L'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 est en l'espèce applicable et la notion de « ménage » doit, dans ce contexte, s'entendre en tant que cellule économique et familiale.

L'actu du mois de *Conseils n° 446* : précision

→ Pour compléter *l'actu du mois de Conseils 446*, l'un de nos lecteurs précise à juste titre :

« Ce ne sont pas seulement les non-résidents qui profitent de l'exonération sur les loyers d'immeubles qu'ils possèdent en France, mais plus largement tous ceux qui sont soumis à un régime de sécurité sociale d'un autre État membre, notamment les travailleurs frontaliers domiciliés dans l'Hexagone. »

ADOPTION

L'intérêt de l'enfant prime

Une jeune fille est adoptée en Roumanie à l'âge de 17 ans. Suite au décès de sa mère, sa sœur sollicite en justice l'annulation de cette adoption. Arguant du fait que l'adoptée avait consenti à l'adoption dans l'unique but de recueillir un héritage, elle obtient gain de cause devant les tribunaux de son pays. Mais cette décision est sanctionnée par la Cour européenne des droits de l'Homme.

CEDH, 24 mars 2015, affaire n° 44958-05

➜ L'annulation d'une adoption, 31 ans après son homologation, contrevient à la protection du droit au respect de la vie privée et familiale.

© Juanmonino

DIVORCE

Contribution des époux aux charges du mariage

Un couple se marie et adopte le régime de la séparation de biens. Dans leur contrat de mariage, ils font figurer une clause selon laquelle « *chacun des époux sera réputé s'être acquitté jour par jour de sa part contributive aux charges du mariage* ». Selon les juges, cette mention ne peut faire l'objet d'une demande inverse.

Cour de cassation, 1re chambre civile, 1er avril 2015, pourvoi n° 14-14349

➜ L'action du mari tendant à faire reconnaître une créance qu'il aurait acquise en finançant seul l'achat du logement familial ne peut donc être accueillie.

Pas de limite temporelle pour une rente viagère

À l'occasion du prononcé de son divorce, un époux est condamné à verser à son ex-femme une prestation compensatoire, notamment sous la forme d'une rente évaluée à 250 € par mois pendant huit ans. Mais cette décision est censurée par la Cour de cassation. Une prestation compensatoire versée sous forme de rente ne peut être limitée dans le temps.

© kickers

Cour de cassation, 1re chambre civile, 28 janvier 2015, pourvoi n° 13-27439

➜ Nécessairement viagère, la rente doit être attribuée pour une durée qui ne peut être inférieure à la vie de l'époux qui la perçoit.

MAJEURS PROTÉGÉS

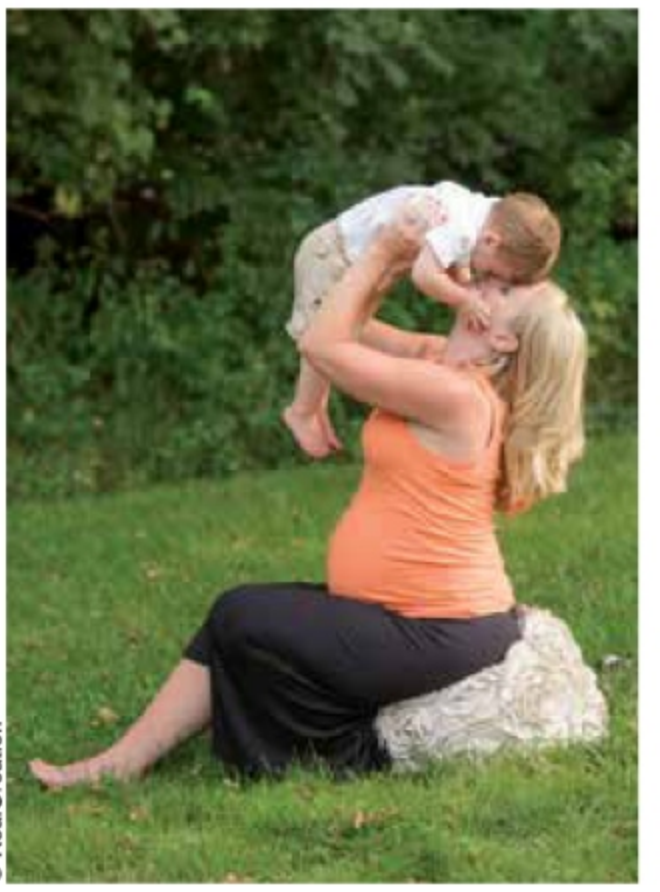
Curatelle et gestion des comptes bancaires

Par ordonnance, un juge autorise la curatrice d'une majeure protégée à clôturer les comptes courants de cette dernière et à transférer les fonds auprès d'un autre établissement bancaire. La Cour d'appel confirme cette décision considérant qu'elle est conforme à l'intérêt de la majeure protégée. Mais pour la Cour de cassation, ce n'est pas suffisant. La décision est censurée.

Cour de cassation, 1re chambre civile, 28 janvier 2015, pourvoi n° 13-26363

➜ Selon l'article 427 du Code civil, il revient au juge d'expliquer en quoi l'intérêt de la personne protégée nécessite la fermeture de ses comptes bancaires.

FAMILLE



© RealCreation

Nouvelle naissance pendant un congé parental

Une salariée qui interrompt son congé parental d'éducation de manière anticipée, en raison d'une nouvelle grossesse, peut valablement prétendre aux indemnités journalières de maternité. C'est ce que vient de rappeler le Défenseur des droits, conformément aux dispositions du Code de la sécurité sociale et du Code du travail.

Décision du Défenseur des droits n° MLD 202-39

➜ La Caisse nationale d'assurance-maladie qui, jusqu'à présent, refusait d'indemniser le nouveau congé de maternité en pareil cas va donc devoir revoir sa position.

Fausse bonne idée !

Lorsque le vendeur s'engage à faire des travaux après la vente

Parfois lors de la vente d'un appartement ou d'une maison, le vendeur s'engage à réaliser certains travaux : rafraîchissement, réalisation d'une douche, réparation d'une clôture ou d'un portail, ou même achèvement de la maison.

Vente de l'immeuble à rénover

Le législateur a créé en 2006 un nouveau cadre de vente adaptée à cette situation : la vente d'immeuble à rénover (VIR).

Ces règles d'ordre public visent à lutter contre certains promoteurs peu scrupuleux qui vendaient des immeubles à la découpe en promettant la réalisation de travaux qui restaient malheureusement sans suite. La loi ne s'applique pas qu'aux professionnels et les particuliers doivent faire attention, tant les sanctions sont sévères. Elles s'apparentent à celles prévues en matière de vente en l'état futur d'achèvement (vente sur plan).

Réaliser les travaux avant la vente, plus sûr

Pour éviter ces difficultés, il est préférable que les travaux soient exécutés avant la signature de l'acte de vente. L'acquéreur est alors en mesure d'apprécier si les travaux sont bien réalisés. Lorsque les travaux ne sont pas effectués au jour de la signature de l'acte, la législation sur les ventes à rénover s'applique. Il faut alors évaluer les travaux restant à faire et prévoir le séquestre d'une somme nécessaire pour en régler le solde. Ce séquestre peut être remplacé par un cautionnement bancaire. Le contrat prévoit également les délais de réalisation des travaux et le constat de leur livraison. Le paiement des travaux est échelonné de la manière suivante : 50 % à l'achèvement des travaux représentant la moitié du prix total des travaux, 95 % à l'achèvement de l'ensemble des travaux, et le solde à la livraison.

© Jodi Jacobson

Lourde sanction

Le non-respect de l'échelonnement du paiement du prix est sanctionné par une peine de prison de deux ans et d'une amende de 9 000 €. Le contrevenant peut être également condamné pour détournement de fonds à une peine aggravée. ■

Pierre Lemée

ARGENT

Faire espérer un gain oblige à le délivrer

© knowlesgallery

Une personne reçoit d'une société une lettre lui annonçant qu'elle a gagné la somme de 9 000 €. Ne parvenant pas à se faire payer, elle poursuit l'annonceur en justice et obtient gain de cause. L'organisateur d'une loterie qui annonce un gain à une personne sans mettre en évidence, à première lecture, l'existence d'un aléa s'oblige, de ce fait, à lui délivrer.

Cour de cassation, 1re chambre civile, 19 mars 2015, pourvoi n° 13-27414

→ En l'espèce, seule une lecture minutieuse du document permettait de découvrir le caractère hypothétique du gain promis.

ASSURANCE-VIE

Révocation du bénéficiaire

Un particulier souscrit un contrat d'assurance-vie et désigne son épouse en qualité de bénéficiaire. Cette dernière accepte la clause bénéficiaire par courrier non daté, mais reçu par l'assureur le 10 juillet 2000. Or, par une lettre manuscrite en date du 5 juillet 2000, le souscripteur avait finalement désigné ses enfants, en lieu et place de son épouse. Pour les juges, la mère ne saurait prétendre au bénéfice du contrat. La preuve de l'intention révocatoire du père est en effet établie au 5 juillet 2000.

Cour de cassation, 2e chambre civile, 26 mars 2015, pourvoi n°14-11206

→ L'article 1328 du Code civil, selon lequel les actes sous seing privé n'ont date certaine contre les tiers que du jour où ils ont été enregistrés, n'est pas applicable aux contrats d'assurance-vie et à leurs actes modificatifs.

Notaires de France

Faites **expertiser** votre **bien immobilier** par un **notaire notexpert®**

Vente, donation, divorce, déclaration fiscale, succession, partage...

Le label notexpert® distingue les offices qualifiés, ayant adhéré à la Charte de l'expertise en Evaluation Immobilière

Impartialité

Connaissance du marché

Méthodes d'expertise reconnues

Outils exclusifs

Retrouvez l'annuaire des experts labélisés sur www.immobilier.notaires.fr - Rubrique « Évaluer un bien » ou consultez directement votre notaire.

notexpert®
l'évaluation immobilière notariale

EN BREF...

LOGEMENT

Colocation et taxe d'habitation

Selon le Code général des impôts, la taxe d'habitation est établie au nom de la personne qui occupe le logement imposable. Néanmoins, lorsque le logement est occupé par plusieurs personnes en colocation, l'administration fiscale peut valablement établir l'imposition au nom de l'un des occupants uniquement.

Réponse ministérielle n° 13174, JOAN du 17 février 2015

➜ Pour autant, le montant de la taxe d'habitation sera calculé en additionnant l'ensemble des revenus de chacun des colocataires.

© YinYang

COPROPRIÉTÉ

Un « contrat-type » pour tous les syndics

Pour mettre fin à l'opacité qui entoure la rémunération des syndics de copropriété, la loi Alur du 24 mars 2014 a instauré un contrat-type pour tous les syndics. Un an après sa publication, un décret vient enfin d'en préciser les contours. Il dresse notamment la liste (non limitative) des prestations qui devront obligatoirement être incluses dans le prix forfaitaire proposé.

Décret 2015-342 du 26 mars 2015

➜ Les syndics devront obligatoirement recourir à ce modèle pour tous les renouvellements et les nouveaux contrats signés à compter du 1er juillet 2015.

Aucun secret bancaire !

Un syndic ouvre un compte bancaire pour la gestion d'une copropriété. Souhaitant en savoir plus sur le fonctionnement de ce compte, le président du conseil syndical obtient de l'établissement financier certaines informations. Estimant que cette transmission constitue une violation du secret bancaire, le syndic assigne la banque en responsabilité. En vain.

© H-Gall

Cour de cassation, chambre commerciale, 24 mars 2015, pourvoi n° 13-22597

➜ S'agissant d'un compte bancaire dédié à une seule copropriété, la banque n'a commis aucune faute en communiquant des documents au conseil syndical.

IMMOBILIER

Droit de préemption du locataire

Un locataire reçoit de son propriétaire un congé avec offre de vente, auquel il ne donne pas suite. Ultérieurement, le propriétaire vend la totalité de l'immeuble. Le locataire saisit alors la justice. Il sollicite l'annulation de la vente au motif que le prix au mètre carré convenu entre l'acheteur et le vendeur était inférieur à celui qui lui avait été proposé. En vain.

Cour de cassation, 3e chambre civile, 11 mars 2015, pourvoi n° 14-10447

➜ La vente de la totalité de l'immeuble ne donne pas droit à l'exercice d'un droit de préemption au profit du locataire.

© EyeEm

Garantie des vices cachés

Un couple se porte acquéreur d'une maison individuelle. Suite à l'achat, des fissures, qui avaient été rebouchées par les vendeurs, réapparaissent. Mécontents, les acheteurs saisissent la justice afin d'obtenir réparation de leur préjudice. Les juges font droit à leur demande, condamnant les vendeurs à leur payer différentes sommes, sur le fondement de la garantie des vices cachés.

Cour de cassation, 3e chambre civile, 10 mars 2015, pourvoi n° 13-19445

➜ Le rebouchage des fissures ayant empêché les acquéreurs de réaliser que l'immeuble était affecté de lourds désordres, c'est à bon droit que les juges ont en déduit la présence de vices cachés connus du vendeur.

Baromètre de l'immobilier

Chaque mois, *Conseils* décrypte l'état du marché immobilier d'un département et vous présente les communes ayant subi les plus fortes variations de prix en un an.

Prix à la consommation - Insee

Ensemble des ménages

avril 2015..... 126,35
mars 2015..... 126,20
février 2015..... 125,37
(avril 2014 = 126,24)

Ménages urbains

avril 2015 126,16
mars 2015 125,97
février 2015 125,19
(avril 2014 = 126,04)
Hors tabac, base 100 en 1998

Indice de référence des loyers (variation annuelle)

1er trim. 2015... 125,19 (+0,15 %)
4e trim. 2014... 125,29 (+0,37 %)
3e trim. 2014... 125,24 (+0,47 %)
2e trim. 2014... 125,15 (+0,57 %)

Coût de la construction - Insee (variation annuelle)

4e trim. 2014..... 1 625 (+0,6 %)
3e trim. 2014..... 1 627 (+0,9 %)
2e trim. 2014..... 1 621 (-0,98 %)
1er trim. 2014..... 1 648 (+0,12 %)

Indice des loyers commerciaux (variation annuelle)

4e trim. 2014.... 108,47 (0,01 %)
3e trim. 2014.... 108,52 (0,05 %)
2e trim. 2014.... 108,50 (0,00 %)
1er trim. 2014.... 108,50 (0,03 %)
Base 100 au 1er trim. 2008

BT 01

Nouvel indice applicable depuis le 1er octobre 2014.
janvier 2015.....104,10
décembre 2014 104,50
novembre 2014.....104,70
octobre 2014 105,10

Base 100 au 1er janvier 2010

Smic horaire brut au 1er janvier 2015: 9,61 €

© Bred & Co

Appartements

Plus forte hausse de prix
▪ **Valbonne (Alpes-Maritimes, 06)**
Prix au mètre carré..... 3615 €
Évolution en un an ..... + 16,1 %

Plus forte baisse de prix
▪ **Saumur (Maine-et-Loire, 49)**
Prix au mètre carré..... 1 125 €
Évolution en un an ..... - 15,6 %

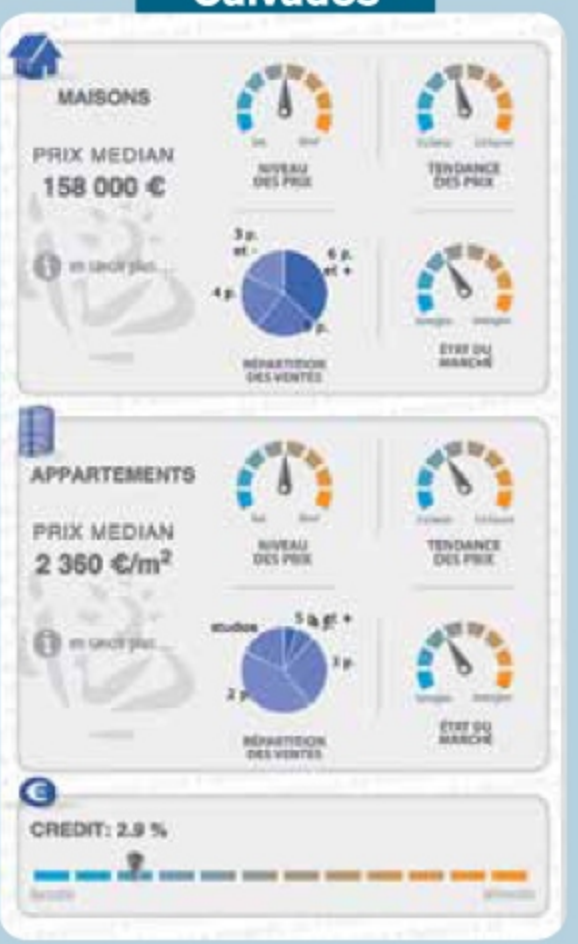
Maisons

Plus forte hausse de prix
▪ **Trouville-sur-Mer (Calvados, 14)**
Prix médian .....230 000 €
Évolution en un an ..... + 15,2 %

Plus forte baisse de prix
▪ **Thouars (Deux-Sèvres, 79)**
Prix médian .....72 000 €
Évolution en un an ..... - 17,7 %

Période d'observation: 1er mars 2014 au 28 février 2015

Calvados



CONSOMMATION

Location de voiture : devis obligatoire

Depuis le 1er avril dernier, les loueurs de voitures particulières ont l'obligation de délivrer un devis gratuit, avant toute conclusion de contrat. Par ailleurs, ils doivent mettre à la disposition du consommateur les informations essentielles au contrat de location : modalités de calcul des prix, montant du dépôt de garantie, etc.

Arrêté du 17 mars 2015

➜ Ces informations doivent être présentées par un affichage à l'intérieur du lieu d'accueil de la clientèle et, le cas échéant, sur le site Internet du loueur.

© svetikd

Crédit renouvelable : information renforcée

Lorsque l'achat d'un bien ou d'un service d'une valeur supérieure à 1 000 € s'accompagne d'une offre de crédit, le consommateur doit pouvoir opter entre un crédit renouvelable et un crédit amortissable. Pour ce faire, les organismes prêteurs auront l'obligation, dès le 17 décembre prochain, de détailler le mode de fonctionnement de ces deux emprunts.

Décret 2015-293 du 16 mars 2015

➜ Les professionnels devront présenter un tableau comparatif comprenant notamment les différents délais de remboursement ainsi que le montant, le nombre et la périodicité des mensualités.

EN BREF...

TRAVAIL

Malades : vers un accès plus facile au crédit

Les représentants des sociétés et mutuelles d'assurance ont cosigné un protocole d'accord validant un « droit à l'oubli » pour les anciens malades du cancer. Ainsi, les personnes ayant souffert d'un cancer seront dispensées de déclarer leur maladie à leur assureur : cinq ans après la date de fin du protocole thérapeutique, pour les cancers survenus avant l'âge de 15 ans ; quinze ans pour toutes les pathologies cancéreuses.

Convention Aeras, Protocole d'accord du 24 mars 2015

➜ Ces nouvelles dispositions devraient permettre aux ex-malades d'accéder au crédit immobilier en souscrivant plus facilement et à moindre coût une assurance emprunteur.

Entretien préalable : quand ni l'employeur, ni le salarié ne sont présents

Un salarié conteste son licenciement. Il sollicite en justice des dommages et intérêts du fait de l'absence d'entretien préalable. Selon lui, ni son employeur, ni lui-même n'était présent dans l'établissement ce jour-là. En vain… Un salarié qui ne se présente pas à un entretien préalable de licenciement auquel il a été régulièrement convoqué ne peut se prévaloir d'une irrégularité de procédure, liée à l'absence d'entretien.

Cour de cassation, chambre sociale, 17 septembre 2014, pourvoi n° 13-16756

➜ L'absence de l'employeur est donc sans incidence sur la régularité de la procédure… Mais il en aurait été certainement autrement si le salarié s'était présenté !

CIRCULATION

Nouvelles modalités de stationnement

Depuis le 19 mai dernier, les conducteurs titulaires d'une carte de stationnement pour personnes handicapées peuvent se garer gratuitement sur toutes les places ouvertes au public. La police conserve néanmoins la possibilité de fixer une durée maximale de stationnement, sans que celle-ci ne puisse être inférieure à douze heures.

Loi n° 2015-300 du 18 mars 2015

© abalcazar

➜ La non-gratuité des parcs de stationnement disposant de bornes d'entrée et de sortie accessibles aux personnes handicapées peut également être instaurée.

©Jean-Marc Gourdon

RENCONTRE

➜ L'écrivain Alexandre Jardin, associé à l'initiative des notaires du *Conseil du coin* (consultations gratuites dans les cafés tous les 1ers samedis du mois dans les plus grandes villes de France), était présent au Congrès des notaires de Strasbourg. Ici aux côtés de notre rédacteur en chef Pierre Lemée.

© Boyan

Harcèlement : gare aux fausses accusations !

Une salariée est licenciée pour faute grave suite à des accusations mensongères de harcèlement moral à l'encontre de son supérieur hiérarchique. Elle conteste en justice la validité de ce licenciement. En vain. Pour les juges, le salarié qui relate des faits de harcèlement moral peut être licencié pour ce motif (*article L 1152-2 du Code du travail)* en cas de mauvaise foi.

Cour de cassation, chambre sociale, 28 janvier 2015, pourvoi n° 13-22378

➜ En l'espèce, la salariée avait dénoncé de multiples faits ne reposant sur aucun élément précis et probant.

Agenda

Salon du vin à Paris

Palais Brongniart
(250 exposants)
5 juin et 6 juin 2015

Foire de Vendôme

Les Grands Prés
(80 exposants)
Du 12 juin au 14 juin 2015

Salon des seniors à Antibes

Palais des congrès de Juan les Pins
(60 exposants)
18 juin et 19 juin 2015

Combien ça coûte ?

La donation-partage

La donation-partage est le pacte familial par essence. C'est l'acte par lequel un parent (ou les deux) transmet de son vivant des biens à chacun de ses enfants.

Tous les biens peuvent être concernés : immeubles, meubles, argent, titres de société, avec la possibilité pour le parent donateur, d'en conserver l'usufruit sa vie durant, ou d'en faire bénéficier son conjoint s'il lui survit. Chacun des enfants doit recevoir un bien individualisé. En principe, les lots sont égaux, mais sous certaines conditions, la donation-partage peut être inégale. Il est possible également de tenir compte de dons manuels ou de donations antérieures, afin de rétablir l'égalité entre les enfants.

© Reuben Schulz

Une donation définitivement figée

Alors que les donations simples sont prises en considération lors de la succession du donateur, la donation-partage constitue un véritable partage qui ne pourra pas, en principe, être remis en cause lors du décès. Le gros avantage de la donation-partage est de figer, une fois pour toutes, les droits des enfants. C'est parfois un inconvénient, si le parent ayant gardé l'usufruit décède de nombreuses années après la signature, car la valeur des biens donnés a pu évoluer de manière très différente. Si le principe est de ne pas réévaluer les biens donnés au jour du décès, l'acte peut prévoir une clause contraire.

Régulariser une situation

Émile qui a trois enfants (Paul, Thomas, et Louis) les a aidés financièrement, lorsqu'ils avaient entre 20 et 25 ans. Chacun d'eux a reçu en une ou plusieurs fois 60000 €, l'un avait acheté un studio, l'autre une voiture et fait des dépenses de voyage, et le troisième a placé les sommes sur des comptes à terme en banque. Comme il s'agit de dons manuels, Émile craint qu'à son décès, il n'existe pas de preuves des dons réalisés, ou de certains d'entre eux. Il ne veut pas non plus que l'enfant qui a investi soit obligé de partager la plus-value qu'il pourrait réaliser. Émile va faire une donation-partage des sommes qu'il a déjà données. Comme ce partage contient des biens déjà donnés, en tout 180000 €, un droit d'enregistrement au taux de 2,50 % est dû. Les frais d'acte autres, sont d'environ 6000 € dont 1138 € hors taxe pour la rémunération du notaire.

Prévoir une réévaluation

Jean, 58 ans, a deux fils ; il est propriétaire d'un petit appartement à Paris et d'un pavillon à Laval. Chacun de ces biens vaut 200000 €. Jean veut bénéficier des avantages fiscaux liés au fait de conserver l'usufruit. En effet compte tenu de son âge, la valeur déclarée ne sera que de 50 % de la valeur de la propriété. Jean sait que si les deux biens ont aujourd'hui, chacun une valeur égale, il pourrait y avoir de fortes disparités dans le futur. Il fait donc une donation-partage qui prévoit qu'à son décès, les biens donnés seront réévalués et l'enfant, dont le lot aurait pris le plus de valeur, devra indemniser son frère. Les frais de cette opération s'élèvent à 7600 € dont 4639 € hors taxe pour la rémunération du notaire. Cet acte n'est pas soumis au droit d'enregistrement, ni aux droits de donation, compte tenu des abattements fiscaux de chacun des enfants.

À noter que les émoluments du notaire sont inférieurs de moitié lorsque la donation ne comporte que des sommes d'argent ou des titres cotés. ■

Pierre Lemée

Dans le prochain numéro : Révoquer une donation entre époux

ENTREPRISE

La faute de gestion réservée aux dirigeants

L'insuffisance des apports consentis à une société lors de sa constitution, imputable aux associés, ne constitue pas une faute de gestion. Dans cette affaire, il était reproché à la gérante d'une SARL de ne pas avoir apporté, dès le départ, des fonds propres suffisants pour assurer le fonctionnement de sa société dans des conditions normales. La décision des juges de la condamner à combler une partie de l'insuffisance d'actif a été censurée par la Cour de cassation.

Cour de cassation, chambre commerciale, 10 mars 2015, pourvoi n° 12-15505

→ Seuls les dirigeants sont à même de répondre à des fautes de gestion.

Pour tout savoir sur les obsèques,
les étapes de la succession
les droits de chacun, le partage, la fiscalité.

DEPUIS LE 9 MAI 2015,
CHEZ VOTRE MARCHAND DE JOURNAUX 6,90 €

© Juliana Wiklund/Plainpicture

Solidaires en famille

Pour acquérir un logement, réaliser un projet professionnel ou améliorer le quotidien, les jeunes ont souvent besoin d'un coup de pouce. La donation-partage, le prêt, les mécanismes de succession ou encore l'assurance-vie offrent des solutions juridiques sur mesure.

Les mutations de l'entraide familiale

Dans un contexte marqué par les difficultés économiques, les transformations de la famille et l'allongement de la vie, parents et enfants adaptent la nature de leur soutien. Entretien avec Christiane Basset, Vice-présidente de l'Union nationale des associations familiales (UNAF).

D.R.

Conseils : Quels sont les temps forts de l'entraide familiale ?

Christiane Basset : L'entrée des enfants dans la vie active reste un temps fort de l'entraide familiale qui se manifeste avant tout par un investissement massif des parents dans la réussite scolaire de leurs enfants. Quel que soit le milieu social, ils savent que l'obtention d'un diplôme est la clef pour une entrée réussie dans l'emploi.

Alors que le taux de chômage des jeunes est le double du taux moyen, il est significativement moins élevé pour les jeunes diplômés. Certains parents vont « optimiser » le parcours scolaire et universitaire de leurs enfants afin qu'ils bénéficient d'une qualification élevée et d'un meilleur accès à un emploi de qualité. L'aide des parents lors de l'entrée dans la vie active ne se limite pas aux soutiens financiers et en nature. Ils mobilisent leurs réseaux relationnels pour faciliter l'embauche de leurs enfants.

L'autre temps fort intervient lors du soutien aux aînés. Cette solidarité est en passe d'évoluer. Actuellement, les enfants apportent des aides en nature relayées par des professionnels, comme les aides ménagères et les auxiliaires de vie.

Les nouvelles générations, plus habituées à l'achat de services, adopteront vraisemblablement un comportement différent. Le rôle de l'aidant familial va changer de nature. Il deviendra en quelque sorte le « superviseur » et le « coordonnateur » des différents services rendus à la personne âgée. D'abord parce que l'aide familiale est amenée à se professionnaliser davantage, en raison de l'évolution de l'état de santé de la personne âgée qui requiert des compétences spécifiques. Ensuite, parce qu'avec le recul des bornes d'âge (âge du départ en retraite et âge du bénéfice du taux plein), les aidants familiaux seront en activité plus longtemps.

Certains événements, comme la rupture du couple, peuvent-ils influer sur l'entraide familiale ?

C. B. : La présence d'enfants permet le maintien de « solidarités familiales », même si celles-ci ne sont pas forcément spontanées mais imposées par la loi. C'est le cas de l'obligation alimentaire de l'article L 203 du Code civil qui prend la forme d'une pension versée après le divorce pour participer aux frais des enfants.

En outre, le maintien de l'autorité parentale aux deux parents après la séparation induit une collaboration, voire une entraide de fait entre ces derniers vis-à-vis de leurs enfants. Des dispositifs de soutien à la parentalité tels que les services de médiation familiale peuvent faciliter, voire créer ce type d'entraide.

Un soutien d'autant plus important que la monoparentalité constitue un facteur de risque de pauvreté. Un tiers de ces familles vivent en dessous du seuil de pauvreté. Pour ces raisons, elles ont accès à des prestations sociales et à des dispositifs fiscaux particuliers.

Dans le cadre du plan de lutte contre la pauvreté, il est ainsi prévu de revaloriser l'allocation de soutien familial (ASF). Cette aide est versée par les caisses

L'aidant familial deviendra le « superviseur » et le « coordonnateur » des différents services rendus à la personne âgée.

© omgimages

La politique familiale ne se limite pas aux seules prestations familiales. Elle suppose des moyens pour les équipements et les services.

d'allocations familiales et de la mutualité sociale agricole au parent qui élève seul son enfant. Son montant, 100 € par mois, sera majoré, par étapes, de 25 % à l'horizon 2018.

Les familles recomposées développent-elles plus de solidarités ?

C. B. : Quand une famille se reforme, elle tisse d'autres liens qui favorisent les probabilités d'entraide. Là aussi, le cadre juridique peut être un soutien, en réfléchissant, par exemple, sur l'opportunité de prévoir un statut du beau-parent.

Quels sont aujourd'hui les besoins des familles et de quelles façons les pouvoirs publics y répondent-ils ?

C. B. : Les familles ont besoin d'aides financières et de services. S'agissant des premières, la fonction originelle des allocations et prestations familiales était de compenser les coûts d'entretien et d'éducation occasionnés par la présence d'enfants au foyer. Leur prise en charge s'inscrit dans la même logique que celle de la socialisation des dépenses de santé. Dans les deux cas, la prise en charge est partielle et uniforme. Elle s'effectue par l'application d'un taux (assurance maladie) ou par un forfait (allocations familiales) sans qu'il soit tenu compte des revenus des assurés et des allocataires.

En plus des allocations familiales (13 milliards d'euros), il existe des soutiens spécifiques qui participent à la compensation des charges familiales. Il en va ainsi des aides au logement, de l'allocation de rentrée scolaire ou du complément familial pour les familles nombreuses (trois enfants et plus). L'ensemble des prestations d'entretien représente 18,2 milliards d'euros par an, soit 56 % des aides versées par la branche famille.

L'autre bloc des prestations familiales est constitué par les soutiens consacrés à l'accueil de l'enfant qui ont été ces dernières années en progression rapide. Certains sont affectés à l'achat de services familiaux. Tel est le cas du « complément mode de garde » qui permet la prise en charge des cotisations sociales et d'une partie de la rémunération dues pour l'emploi d'une assistante maternelle.

Ce bloc consacré à l'« accueil de l'enfant » pèse 13 milliards d'euros auxquels s'ajoutent les dépenses engagées par la branche famille au titre de son action sociale et familiale (4,9 milliards d'euros) dont une large part sert à financer l'investissement et le fonctionnement des établissements d'accueil de la petite enfance.

Quelles réflexions ou quelles actions pourraient être menées pour améliorer la politique familiale ?

C. B. : La politique familiale ne se limite pas aux seules prestations familiales. Elle suppose des moyens pour les équipements et les services, ainsi qu'une fiscalité appropriée. C'est une politique transversale qui mobilise de nombreux champs de l'action publique et une pluralité d'acteurs : État, collectivités locales, organismes de protection sociale, associations… Afin d'éviter des incohérences ou les redondances et de clarifier les objectifs de la politique familiale, son pilotage devrait être amélioré.

En matière de retraite, l'existence d'une instance de réflexion et d'un comité de suivi qui vérifie l'adéquation du système aux objectifs fixés par le législateur offre une piste intéressante. ■

Propos recueillis par Ariane Boone

À la succession, les dons effectués par le défunt sont intégrés à son patrimoine pour leur valeur au jour du décès sauf s'il s'agissait d'une donation-partage.

© kemalbas

Plaisir d'offrir, joie de recevoir

Vous envisagez de donner un ou plusieurs biens à vos proches. Petit précis de générosité pour gratifier en bonne intelligence…

La donation est un acte juridique par lequel une personne (le donateur) donne à une autre (le donataire) un bien ou un droit lui appartenant.
Le donateur peut donner ce qu'il souhaite à la personne de son choix. La seule limite qui lui est imposée est de ne pas toucher à la part de succession que la loi réserve à ses héritiers les plus proches, ses enfants et son conjoint. Notez toutefois, que vous avez la possibilité d'opérer une donation « en avance de part successorale » pour aider un enfant, par exemple, tout en préservant les droits des autres membres de la fratrie.
Le don peut porter sur n'importe quel élément de votre patrimoine. Vous avez la faculté d'offrir une somme d'argent, un portefeuille de titres, une voiture, une œuvre d'art, une villa, un droit comme l'usufruit d'un logement ou d'un placement. Quant à la valeur du don, il convient de penser à vous, de considérer vos besoins et votre situation de fortune, présente et à venir, tout en gardant à l'esprit que les donations sont irrévocables sauf exception *(voir interview page 19)*.

Donner en conservant la jouissance

Vous avez la possibilité de démembrer un droit de propriété. Vous pouvez donner la nue-propriété du bien à vos enfants et en conserver la jouissance, vivre dans ce logement ou en percevoir les loyers. À votre décès, les enfants récupèrent l'usufruit et la pleine propriété se reconstitue à leur profit en franchise d'impôts.

» Simple don ou donation-partage

Lors de l'ouverture de la succession, le notaire reconstitue le patrimoine du défunt en y intégrant les dons effectués de son vivant, à leur valeur estimée au jour du décès, peu importe celles qu'ils avaient à la date de la donation. Après avoir évalué le patrimoine, il procède généralement au partage. En présence de plusieurs enfants, la valeur du bien donné au jour du décès peut ainsi modifier le montant de l'héritage et celui des fractions réservées par la loi à certains héritiers. Si le bien donné a pris beaucoup de valeur, le bénéficiaire risque de devoir verser une compensation aux autres héritiers afin qu'ils reçoivent la portion d'héritage à laquelle ils avaient droit.

Éviter la réévaluation au jour du décès

Pour éviter cette situation, vous pouvez recourir à la donation-partage qui fige la valeur des dons, au jour de la donation, et non de la succession. Il s'agit à la fois d'une donation à chacun de vos enfants et d'un partage anticipé de patrimoine réalisé chez le notaire. Attention, il est nécessaire d'attribuer à chaque enfant des biens distincts. À défaut, votre geste sera requalifié en donation simple.

» Formalités et fiscalité

Le passage chez le notaire est obligatoire sauf en cas de don manuel. Les frais sont à la charge du bénéficiaire mais ils peuvent être réglés par le donateur sans pour autant être considérés comme une donation complémentaire.

Une donation notariée sera déclarée à l'administration fiscale par le notaire. Pour un don manuel, effectué de la main à la main, vous devez en faire la déclaration. En outre, parce que la déclaration a l'avantage de conférer une date certaine à votre geste. Les dons sont taxés selon un barème progressif, de 5 à 45 %, selon le lien de parenté avec le donateur. Le taux s'applique après déduction d'un abattement qui se rétablit tous les quinze ans. Pour une donation de parent à enfant, l'abattement est de 100 000 €. Il est de 31 865 € entre grands-parents et petits-enfants, et de 80 724 € entre époux ou pacsés.

Don d'argent

Les sommes remises aux enfants ou petits-enfants sont exonérées de droits dans la limite de 31 865 € tous les quinze ans, à condition qu'au jour de la transmission, le donateur soit âgé de moins de 80 ans et que le bénéficiaire soit majeur.

Abattement temporaire

Jusqu'à la fin de l'année 2015, les dons de terrains à bâtir effectués au profit d'un enfant ou d'un petit-enfant, sont assortis d'un abattement exceptionnel de 100 000 € à condition que le bénéficiaire y construise un logement dans les quatre ans qui suivent. Il en va de même en cas d'acquisition d'un logement neuf donné à un enfant ou petit-enfant. Le permis de construire doit être obtenu avant le 31 décembre 2016 et la donation signée dans les trois ans. ■

Ariane Boone

PAROLES DE NOTAIRE

Jean-François PILLEBOUT

DR

« La donation au dernier vivant se rapproche d'un testament »

Qu'appelle-t-on une donation au dernier vivant ?

En principe, une donation prend effet immédiatement et porte sur des biens déterminés. La donation entre époux au dernier vivant ou à cause de mort ne produit effet qu'au décès de l'un des époux et permet au survivant d'avoir des droits étendus sur la succession. Cela se rapproche d'un testament.

Est-elle révocable ?

La donation entre époux à cause de mort est toujours révocable, comme un testament, c'est encore un point commun. C'est un moyen très souple d'avantager le conjoint survivant sans porter atteinte à la liberté de choix de chaque époux d'organiser sa succession. Elle est révoquée de droit en cas de divorce. Notons que la donation entre époux qui porte sur un bien déterminé est devenue irrévocable depuis la loi du 26 mai 2004 qui a réformé le droit du divorce.

Quels sont ses avantages, en présence d'enfants ?

Quand rien n'est prévu, le conjoint survivant reçoit la totalité des biens du défunt en usufruit ou le quart en pleine propriété si les enfants sont communs. Le fait d'avoir effectué une donation entre époux lui offre un choix plus large.

Au décès de son conjoint, il pourra opter, selon sa situation, pour l'usufruit de la totalité des biens, le quart en pleine propriété et les trois quarts en usufruit, ou alors pour la pleine propriété de la quotité disponible de la succession, évaluée en fonction du nombre d'enfants : la moitié des biens avec un enfant, un tiers avec deux, un quart avec trois.

Qu'appelle-t-on le cantonnement ?

Cette possibilité permet au conjoint survivant bénéficiaire d'une donation entre époux de volontairement limiter ses droits. Cela augmente les droits des enfants sans qu'il en résulte une libéralité soumise aux droits de donation.

Par exemple, le conjoint survivant peut renoncer à une partie de son usufruit pour laisser aux enfants la pleine propriété de la maison de famille ou d'une entreprise. ■

Propos recueillis par A.B.

Prêter à des proches

Prêter de l'argent à un proche permet de lui apporter son soutien sans se déposséder définitivement de son argent. Quelques précautions s'imposent toutefois.

©vgajic

Le prêt familial nécessite des précautions particulières.

Rien de tel qu'un petit coup de pouce familial pour aider la jeune génération à acheter son premier nid douillet ou faire face à une difficulté passagère. Consentir un prêt peut s'avérer idéal si vous ne souhaitez pas vous déposséder définitivement de votre argent. Quelques précautions s'imposent pour sécuriser votre geste et vous mettre à l'abri des contrôles du fisc et des éventuels impayés.

Une reconnaissance de dettes

La reconnaissance de dettes vous protège face à un emprunteur indélicat et garantit aussi que l'argent n'est pas donné mais bien prêté, ce qui change tout pour l'administration fiscale. En effet, sans cette démarche, les services fiscaux risquent de considérer qu'il s'agit d'un don et de soumettre la somme aux droits de donation. De la même manière, au moment où l'emprunteur remboursera sa dette, le fisc peut vous croire bénéficiaire d'un don et vous faire payer des droits. Dans tous les cas, il est prudent de remettre l'argent prêté par chèque. Évitez la remise d'espèces qui ne laisse aucune trace.

Un écrit obligatoire

La loi impose la rédaction d'un écrit faisant office de reconnaissance de dettes si la somme prêtée est supérieure à 1 500 € (*article 1341 du Code civil et décret n°80-533 du 15 juillet 1980*). Il est toutefois recommandé d'en établir une quel que soit le montant du prêt.

Prêt familial et succession

Si l'héritier a prêté de l'argent au défunt, il ne peut le déduire fiscalement de l'héritage que si la reconnaissance de dette est notariée ou a été enregistrée auprès des services fiscaux.

Votre reconnaissance de dettes peut prendre la forme d'un écrit dans lequel l'emprunteur reconnaît vous devoir une somme inscrite en toutes lettres et en chiffres *(article 1326 du Code civil)*. Pensez à indiquer dans le document les échéances de remboursement. Libre à vous également de prévoir ou non des intérêts.

Plus de sécurité avec le prêt notarié

Même si l'acte notarié n'est pas obligatoire, cette solution est à privilégier si vous prêtez une somme importante ou s'il s'agit d'un prêt familial ou encore une garantie (hypothèque). Vous éviterez ainsi les éventuelles contestations des proches. La situation sera claire vis-à-vis des frères et sœurs : si vous décédez avant le remboursement du prêt il n'y aura aucun doute sur la teneur de l'opération. L'acte notarié présente un autre avantage : celui d'avoir force exécutoire. Ce qui signifie, qu'en cas de problème de non-remboursement, vous pouvez, muni du document, aller voir un huissier pour obtenir un paiement forcé. Avec un acte sous seing privé, il vous faut au préalable aller devant un juge. Il y a alors fort à parier que vous regrettiez votre prêt d'argent initial !

À déclarer

À partir de 760 €, l'emprunteur est tenu de faire une déclaration à son centre des impôts au moyen du formulaire Cerfa n°2062 « Déclaration de contrat de prêt ». Le document doit être adressé au service des impôts dont dépend l'emprunteur en même temps que sa déclaration de revenus. La démarche peut aussi être effectuée par le notaire qui intervient à l'acte. Si des intérêts ont été prévus, le prêteur doit quant à lui penser à les ajouter à ses revenus lors de sa déclaration annuelle. ■

Rosine Maiolo

DÉCRYPTAGE

La donation-partage

La donation-partage est l'acte par lequel le ou les donateurs donnent et partagent, de leur vivant, tout ou partie de leurs biens présents entre leurs héritiers. Ariane Boone

Extrait d'un acte de donation-partage

(1) La présente donation-partage est consentie, pour chacun des DONATAIRES, à titre d'avancement d'hoirie et imputable sur sa part de réserve, conformément à l'article 1077 du Code civil.

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, (2) tous les enfants du DONATEUR ayant reçu un lot au présent partage anticipé, et celui-ci ne stipulant pas de réserve d'usufruit sur une somme d'argent, (3) les biens compris aux présentes seront évalués à la date de ce jour pour l'imputation et le calcul de la réserve qu'il y aura lieu de faire lors du règlement de la succession du DONATEUR (4).

(1) Il s'agit en réalité d'un **acte double**, contenant à la fois une donation et un partage anticipé de son patrimoine. Il est précisé que le lot reçu par chaque donataire constitue une avance sur ses droits à venir (la loi réserve aux héritiers les plus proches une fraction du patrimoine du défunt dont ils ne peuvent être privés). La donation-partage prend effet immédiatement. Au jour du décès, les biens ayant fait l'objet de la donation-partage ne sont pas rapportables. Les actifs restants et non compris dans la donation-partage, seront attribués ou partagés entre les héritiers lors de la succession.

(2) Selon **l'article 1078** du Code civil, pour que les biens ne soient pas réévalués au décès du donateur, trois conditions doivent être réunies. Tous les héritiers réservataires du donateur doivent avoir reçu un lot et avoir expressément accepté la donation-partage. Celle-ci est un acte notarié qui réunit les donateurs et leurs héritiers qui doivent y consentir expressément dans l'acte, sous peine de nullité. Pour qu'il y ait donation-partage, il faut aussi que les lots soient constitués de biens distincts. Des droits indivis ne sont pas constitutifs d'un véritable partage et font perdre à la donation cette qualité. Elle est alors requalifiée en donation simple.

(3) C'est la troisième condition prévue par l'article. La donation-partage **ne doit pas prévoir une réserve d'usufruit sur une somme d'argent** dans la mesure où cette dernière ne peut être utilisée, sans être consommée. Si cette condition n'est pas respectée, l'évaluation des dons sera effectuée au jour du décès.

(4) Au décès du donateur, le notaire vérifie que la réserve des héritiers a été respectée **en retenant la valeur des dons effectués au jour de la donation-partage**. C'est le grand intérêt de cet acte. Les donations simples sont, elles, retenues à leur valeur au jour du décès du donateur. Or, celle-ci a pu fluctuer entre-temps, modifiant ainsi le montant de la succession et celui de la réserve accordé à chaque héritier.

Les participants

Toute personne a la possibilité de faire une donation-partage entre ses héritiers. Les parents avec leurs enfants, les grands-parents avec leurs descendants de générations différentes (y compris s'ils n'ont qu'un seul enfant), ainsi que les parents de famille recomposée. Dans tous les cas, il convient de considérer la fiscalité des donations, plus favorable aux proches parents.

© CareyHope

Épargner pour sa progéniture

La palette de produits financiers pour constituer un petit pécule à ses enfants est très large. Toutefois, une analyse des risques et de la rentabilité s'impose avant de s'engager.

De nombreux parents et grands-parents souhaitent souscrire un placement au nom de leur enfant ou petit-enfant dès sa naissance. La quasi-totalité des produits financiers peut être ouverte pour le compte d'un mineur à l'exception du livret de développement durable, du livret d'épargne populaire et du plan d'épargne en actions.

Livret A et livret Jeune

Traditionnellement les parents ouvrent un Livret A dès la naissance de leur enfant, un seul compte de ce type pouvant être ouvert par personne. Ce placement peut être souscrit avec un montant minime de l'ordre de dix euros selon les établissements. Il peut être alimenté par des versements réguliers ou non jusqu'à un plafond de 22 950 € afin de constituer une épargne qui servira plus tard à financer les études ou à payer le permis de conduire de l'enfant devenu majeur. Les principaux avantages de ce produit financier résident dans l'absence d'imposition, y compris aux taxes sociales des intérêts qui sont calculés par quinzaine. Toutefois, le taux actuel

de rémunération du Livret A n'est que de 1 % et sera revu en août 2015.
Dès douze ans, l'enfant qui réside habituellement en France peut ouvrir un Livret jeune, cumulable avec un Livret A. Là encore, un seul Livret jeune par personne. Dans la pratique et selon les établissements, le taux de rémunération est supérieur à celui du Livret A et se situe actuellement à 2 % ou plus. Toutefois, le plafond de dépôt du Livret jeune est relativement faible puisqu'il n'est que de 1 600 €.

Épargne logement et assurance-vie

Il peut également être intéressant d'ouvrir un plan d'épargne logement (PEL) à un enfant. Ce produit offre actuellement une rémunération de 2 % soumise aux prélèvements sociaux et, à partir de la douzième année, à l'impôt sur le revenu. Pour les PEL de plus de 5 000 €, ce taux est bonifié en cas d'emprunt par une prime d'État.
Un seul PEL peut être ouvert par enfant. L'ouverture du plan peut être faite avec une somme minimale de 225 €. Ce placement impose un versement annuel minimal de 540 € ou de 45 € par mois avec un maximum de versements cumulés de 61 200 €. Le PEL peut être souscrit pour une durée de quatre ans au minimum. De ce fait, il peut être judicieux de l'ouvrir à partir des 10-15 ans de l'enfant, afin de l'aider plus tard dans l'acquisition de sa résidence principale.
L'ouverture d'un contrat d'assurance-vie demeure, malgré la baisse de rémunération des fonds en euros, une solution, même si les taux de rémunération se rapprochent de ceux des livrets. Aucun plafond de versement n'est applicable et le nombre de contrats pouvant être souscrit par une même personne n'est pas limité. Enfin, d'autres placements peuvent être envisagés en diversification comme l'ouverture d'un compte titre.

Ouverture d'un compte par l'enfant mineur

L'enfant mineur peut ouvrir seul un Livret d'épargne (Livret A), sans autorisation de ses parents, dès qu'il a atteint l'âge de discernement. En ce qui concerne l'ouverture d'un Livret jeune, l'autorisation d'un seul des parents est nécessaire.

Le droit de jouissance

Les parents administrateurs légaux des biens de leurs enfants peuvent percevoir, jusqu'aux seize ans de l'enfant, les revenus de ses placements ; cette possibilité est qualifiée de « droit de jouissance ». Ce droit appartient conjointement aux deux parents. En cas de décès de l'un des parents, le survivant bénéficie également de ce droit mais uniquement s'il a fait réaliser un inventaire des biens du mineur. Le droit de jouissance ne porte pas sur les biens que le mineur acquiert par son travail par exemple s'il est apprenti ni sur ceux qui ont été donnés ou légués sous la condition expresse que les père et mère n'en profiteront pas. En pratique, les parents pourront retirer uniquement les intérêts enregistrés sur les placements financiers détenus par le mineur jusqu'à ses seize ans. Cette possibilité est la contrepartie du devoir de chaque parent d'assurer la nourriture, l'entretien et l'éducation de son enfant sur ses biens selon sa fortune. L'exercice de ce droit de jouissance légale peut être considéré comme abusif si le parent privilégie des placements ruinant le capital du mineur.

Autorisation des parents

L'ouverture d'un premier Livret d'épargne ou compte au nom du mineur s'analyse juridiquement comme un acte d'administration et seul l'accord de l'un des parents est nécessaire. En revanche, toute ouverture d'un autre Livret, compte ou contrat d'assurance-vie, constitue un acte de disposition, c'est pourquoi, l'accord des deux parents est en principe, requis.
En cas de désaccord des parents sur un investissement, le juge des tutelles peut être saisi afin de trancher le conflit. Le plus souvent les placements garantissant le capital investi sont privilégiés par le magistrat. Si le mineur n'a plus qu'un seul parent, une autorisation du juge des tutelles doit être préalablement recueillie. La délivrance d'une carte de retrait, souvent couplée avec un Livret jeune ou un Livret A, peut être autorisée par un seul des parents.
À l'inverse, la délivrance d'une carte de crédit exige l'accord des deux parents ou le cas échéant du parent survivant et du juge des tutelles. Il en est de même en cas de modification des comptes ou contrats ou de clôture des produits financiers.

Responsabilité en cas de perte financière

Le juge des tutelles et le procureur de la République ont un rôle de surveillance générale sur la gestion des biens des mineurs. Une faute ou un acte irrégulier du ou des parents peut donner lieu soit à une action en responsabilité contre eux, soit à une action en nullité. L'action en responsabilité se prescrit par cinq ans à compter de la majorité de l'intéressé. Elle suppose la démonstration d'une faute commise par l'un des parents. Ainsi, un investissement sur des produits financiers particulièrement risqués pour le compte d'un mineur ayant entraîné une perte importante en capital, peut être considéré comme fautif. De même, un acte de disposition que l'un des parents aurait passé seul sans l'accord de l'autre parent ou, le cas échéant, sans autorisation du juge des tutelles est automatiquement nul. La preuve d'un préjudice n'a pas à être rapportée. ■

Thierry Deschanels

Héritage : passez votre tour au profit de vos enfants

Permettre à vos enfants d'hériter à votre place, un dispositif facile à mettre en œuvre qui accélère les projets de la jeune génération.

Bien souvent, c'est autour de 50 ans que l'on devient héritier pour la première fois. L'occasion de solder ses emprunts, réaliser des projets immobiliers ou de se faire plaisir avec des voyages et autres « petit plus » au quotidien.
Mais si vous êtes déjà largement comblés sur le plan financier, cette succession risque de ne rien changer fondamentalement à vos projets.
Par contre, elle pourrait modifier de façon conséquente ceux de vos enfants. Qu'ils soient jeunes diplômés confrontés à la dure réalité du premier emploi, en quête d'un financement pour acquérir leur nid douillet, sur le point de créer leur entreprise ou tout simplement étudiant longue durée, un coup de pouce leur permettrait de démarrer dans la vie en toute indépendance.

» Renoncer au profit de ses enfants

Depuis le 1er janvier 2007, vous pouvez renoncer à une succession au profit de vos enfants.
Ainsi Jean, 65 ans, fils unique, vient de perdre sa mère Germaine. Il a trois enfants : Paul, 35 ans, marié et père de quatre enfants qui rêve avec son épouse

© Steex

Renoncer à une succession au profit des enfants est une décision irrévocable.

d'acquérir une maison pour héberger sa grande famille confortablement, Adeline 34 ans qui finit sa thèse de sociologie et connaît des fins de mois difficiles et enfin, le petit dernier, Pierre, 28 ans, musicien qui peine à vivre de sa passion et demeure aux crochets de ses parents. Résultat : Jean et son épouse sont régulièrement sollicités. Plutôt que d'empocher les 300 000 € de l'héritage de Germaine, ils décident de passer leur tour pour en faire profiter directement leurs enfants.

Respecter le formalisme

Après en avoir discuté avec son notaire de famille ainsi qu'avec son épouse et ses enfants, Jean décide donc de renoncer à la succession.
Il formalise sa volonté par écrit, une démarche obligatoire ; ce document doit ensuite être porté sur un registre spécial tenu par le greffe du tribunal de grande instance (TGI) du lieu du dernier domicile du défunt. Jean n'est pas obligé de se déplacer, il peut donner pouvoir au notaire chargé de régler la succession d'effectuer les formalités en son nom.
Cet acte ne doit pas être pris à la légère, il s'agit d'une décision irrévocable. En renonçant à la succession de sa mère, Jean est censé n'avoir jamais été héritier.

Bénéficier d'une fiscalité moindre

Avant 2007, si vous aviez des frères et sœurs, vous ne pouviez pas céder votre place à vos enfants dans une succession. Seule possibilité : hériter en réglant les droits et taxes correspondants puis consentir dans un second temps une donation-partage à ses enfants.
Résultat : après les droits de succession, il fallait acquitter les droits de donation.
Désormais, cette « double peine » n'est plus d'actualité. Après avoir formalisé votre renonciation, vos enfants deviennent héritiers dans les mêmes conditions que vous si vous aviez accepté la succession. Ainsi, dans le cas de Jean, ses trois enfants hériteront chacun de 100 000 €. Par ailleurs, ils se partageront l'abattement de 100 000 € (soit 33 333 € chacun), applicable entre parent et enfant et auquel aurait leur père aurait eu droit s'il avait accepté la succession. La taxation s'appliquera donc pour chacun sur 100 000 € - 33 333 € = 66 667 €.

Pas de renonciation anticipée

Depuis 2007, un autre mécanisme, appelé pacte successoral, permet de renoncer à l'avance à une partie de son héritage au profit d'un frère ou d'une sœur.
Utilisé, par exemple, pour conserver un bien immobilier dans la famille ou encore avantager un membre de la fratrie handicapé, ce dispositif n'est pas applicable pour avantager ses propres enfants. Vous ne pouvez donc renoncer à leur profit qu'après le décès. Aucune disposition antérieure n'est possible.
En attendant, vous avez tout intérêt à réaliser régulièrement des bilans patrimoniaux chez votre notaire pour faire le point sur votre situation familiale et financière. Vous serez ainsi en mesure, le jour venu, de prendre la décision la mieux adaptée aux besoins de chacun. Car gratifier ses enfants un jour pour les appeler au secours quelques années plus tard en cas de problème de dépendance par exemple, n'a pas grand sens. ■

Barbara Bénichou

Céder sa place, une possibilité limitée

Faire bénéficier ses enfants d'une succession à sa place n'est possible que si vous héritez de l'un de vos parents ou d'un frère ou d'une sœur. Par ailleurs, en matière d'assurance-vie pour céder sa place, il est nécessaire que cette possibilité soit prévue par la clause bénéficiaire.

Acheter un bien immobilier avec son enfant

Quand parents et enfants décident d'acheter ensemble un logement, deux options s'offrent à eux : l'indivision ou la société civile immobilière. Un choix à opérer en fonction des besoins et des attentes de chacun.

Pour aider leurs enfants à se loger, certains parents décident d'acheter un bien avec eux. Ils ont alors le choix entre l'indivision et la constitution d'une société civile immobilière. À chaque formule, ses avantages et ses inconvénients.

» L'indivision, le choix de la simplicité

L'achat en indivision est la solution la plus simple à mettre en œuvre : vous achetez ensemble le bien immobilier et vous devenez propriétaire indivis avec votre enfant à hauteur de votre quote-part dans l'indivision. Précisée dans l'acte de vente (moitié/moitié ou un tiers/deux tiers…), il est préférable que cette quote-part reflète la contribution financière réelle de chacun. À défaut, si l'écart entre les droits de propriété et les contributions respectives est trop important, l'administration fiscale ou vos autres enfants pourront invoquer une donation déguisée.

Un financement facilité

Si les parents sont co-emprunteurs, ce type de montage permet à l'enfant d'obtenir de meilleures conditions auprès des banques et/ou un prêt d'un montant plus élevé car les ressources des parents seront prises en compte dans la capacité « globale » de remboursement… Mais en contrepartie, le coût de l'assurance du prêt risque d'être plus élevé si les parents ont dépassé la cinquantaine. Il est également possible pour les parents et les enfants de souscrire chacun un prêt différent.

© BakiBG

Si les parents sont co-emprunteur, l'indivision permet à l'enfant d'obtenir de meilleures conditions auprès des banques.

Une prise de décision complexe

Principal inconvénient de l'indivision : les décisions importantes, c'est-à-dire celles dépassant la simple conservation des biens, doivent en principe être prises à la majorité des deux tiers des droits indivis, voire à l'unanimité des indivisaires pour la réalisation de travaux lourds ou la vente du bien. Tant que vous vous entendez bien avec votre enfant, cela ne devrait pas poser de problème insurmontable. Mais sur le long terme, ces règles peuvent s'avérer contraignantes.

ISF, décote de la quote-part

Coté fiscalité, si les parents sont redevables de l'ISF, ils ne devront, bien entendu, déclarer que leur quote-part dans l'indivision. Or, la valeur vénale de cette quote-part peut être estimée à un montant inférieur à celui de leurs droits indivis. Par exemple, si le bien vaut 300 000 € et est détenu pour moitié par les parents et pour moitié par l'enfant, les droits des parents ne valent pas 150 000 € mais 105 000 €. En effet, pour tenir compte des contraintes liées à l'indivision, les tribunaux ont récemment admis une décote de -30 % pour un bien détenu par deux co-indivisaires ne manifestant aucune mésentente entre eux. Attention à la revente : s'il s'agit de la résidence principale de l'enfant, la plus-value réalisée lors de la revente sera exonérée d'impôt sur le revenu, quels que soit son montant et la durée de détention du bien. Mais cette exonération ne s'appliquera qu'à la part de la plus-value correspondant à la quote-part de l'enfant. Autrement dit, les parents devront payer l'impôt sur la plus-value… à moins qu'entre-temps, ils n'aient donné leur quote-part à leur enfant.

» La SCI, pour préparer la transmission

La création d'une société civile est souvent envisagée comme une alternative à l'indivision pour en éviter les inconvénients. Le principe est le suivant : vous créez une société civile, dont vous êtes associé avec votre enfant. C'est alors la société qui achète le bien immobilier et chacun des associés reçoit des parts à hauteur de sa participation dans le capital de la SCI.

Un statut moins protecteur

En cas de recours à l'emprunt, vous perdez tous les avantages liés à la protection de l'emprunteur immobilier non professionnel, comme la condition suspensive légale d'obtention des prêts. Même si l'objet de la société ne porte que sur l'achat d'un seul bien immobilier, la SCI ne peut se prévaloir du bénéfice de cette réglementation protectrice. De même, l'achat d'un bien immobilier par l'intermédiaire d'une SCI vous fait perdre le bénéfice du délai de réflexion et de rétraction applicables aux personnes physiques qui s'engagent dans une acquisition immobilière.

Autre inconvénient de cette structure si le bien est destiné à un jeune adulte : s'il est amené à quitter son logement pour quelque temps, par exemple, pour poursuivre des études ou un stage à l'autre bout de la France ou à l'étranger, il ne pourra pas le donner en location meublée pendant cette période car une SCI ne peut exercer que des activités civiles ! La seule échappatoire serait de la soumettre à l'impôt sur les sociétés, ce qui paraît hors de proportion pour résoudre un problème ponctuel.

© Izabela Habur

En cas d'achat via une SCI, c'est la société qui achète le bien. Chacun des associés reçoit des parts à hauteur de sa participation dans le capital.

Avantage fiscal pour transmettre le bien

La constitution d'une SCI est surtout intéressante si vous souhaitez transférer progressivement la propriété du bien à votre enfant à moindre coût fiscal, tout en gardant un œil sur sa gestion. En donnant progressivement vos parts à votre enfant, vous pouvez profiter au mieux de l'abattement sur les droits de donation de 100 000 € entre parents et enfants qui se renouvelle tous les quinze ans. Mais ce n'est pas tout ! Si la société civile a eu recours à l'emprunt pour financer l'achat du bien, les parts seront retenues pour leur valeur nette, c'est-à-dire déduction faite de l'emprunt. En outre, le simple fait de détenir le bien à travers une SCI vous permet de pratiquer une décote d'illiquidité pour le calcul des droits de donation (mais aussi pour l'ISF et les droits de succession). Dans les sociétés à caractère familial, cette décote est de l'ordre de 10 %.

Enfin, dernière possibilité pour réduire encore les droits à payer : vous pouvez ne donner que la nue-propriété des parts à votre enfant. Les droits ne seront calculés que sur la valeur de la nue-propriété ainsi transmise par nature plus faible que celle de la pleine propriété. Cette valeur est déterminée à partir d'un barème « fiscal » qui dépend de votre âge au jour de la donation ; plus vous êtes jeune et moins elle est élevée. À votre décès, votre enfant récupérera la pleine propriété des parts, sans aucun droit supplémentaire à payer.

Des formalités à respecter

Même constituée entre parents et enfants, une SCI est une société à part entière qu'il faut créer puis faire vivre ! La rédaction des statuts, les formalités de création (publication dans un journal d'annonces légales, formalités de greffe) peuvent être réalisées par un notaire qui adaptera les statuts notamment en matière d'usufruit. En effet, les statuts type sont rarement adaptés aux SCI de famille. Tous les ans, une déclaration de résultats doit être déposée et une assemblée générale organisée. Autre inconvénient majeur à terme pour votre enfant s'il s'agit de sa résidence principale : s'il devient redevable de l'ISF, il ne pourra pas profiter de l'abattement de 30 % qui ne s'applique pas lorsqu'elle est détenue au travers d'une SCI. ■

Nathalie Cheysson-Kaplan

Loger son enfant gracieusement

Pour aider son enfant à démarrer dans la vie, l'héberger gratuitement apparaît souvent comme une évidence. Un choix à bien étudier avant de se lancer.

© SolStock

Entre l'allongement de la durée des études et les difficultés pour décrocher son premier job, difficile pour les jeunes de financer un logement. Deux options s'offrent alors à eux : investir leur chambre d'ado de longues années durant ou supplier papa et maman de les loger gratuitement dans le petit studio acquis quelques années plus tôt. Si les finances et le patrimoine des parents le permettent, ils peuvent être tentés d'accepter les sollicitations de leur progéniture. Mais attention, derrière cette intention louable se cachent de nombreuses conséquences juridiques et fiscales.

L'obligation alimentaire des parents

Si votre enfant poursuit ses études, le loger gracieusement relève de l'obligation alimentaire des parents. En effet, ces derniers sont tenus de lui apporter toute l'aide et l'entretien matériel dont il a besoin, et ce quel que soit son âge. De même, si le prodige connaît une période de chômage et se retrouve sans ressources, même à 40 ans, ses parents s'ils sont en mesure de le faire, doivent le soutenir conformément à leur obligation alimentaire.

Quand le coup de pouce ébranle l'égalité entre frères et sœurs

À l'inverse, si le petit chéri de la famille, après avoir achevé ses études et trouvé un emploi, continue à occuper gracieusement le studio des parents, cela peut poser problème en présence de frères et sœurs. En effet, lors de la succession des parents, leurs autres enfants pourront demander la prise en compte de cet avantage octroyé uniquement au petit dernier. Pour cela, ils devront démontrer que leurs parents se sont appauvris dans le but de gratifier l'un de leurs descendants. Et ils auront toutes les chances d'obtenir gain de cause, puisqu'en toute logique, le fait de renoncer à un revenu locatif constitue inévitablement un manque à gagner. Résultat : la part du bénéficiaire lors du partage sera réduite d'autant. Pour éviter toute confusion et tout litige entre les enfants, il est plus prudent d'établir par écrit l'objectif de sa démarche ainsi que les conditions d'hébergement.

Pas de déductions de charges

Loger gracieusement a également un impact économique non négligeable pour les parents. Non seulement, ils ne perçoivent bien sûr aucun revenu foncier mais de ce fait, ils ne peuvent pas non plus déduire les charges attachées au bien : frais d'acquisition, primes d'assurance, charges d'entretien, impôts locaux…

Loyer modéré : gare au risque fiscal

Si vous optez pour une solution intermédiaire qui consiste à louer le fameux studio à l'un de vos enfants à un loyer très bas, vous prenez cette fois un risque fiscal. En effet, le redressement est à craindre, notamment lorsque ce loyer bas contribue à la création d'un déficit foncier en faveur des parents. Enfin, là encore, il s'agit d'un avantage octroyé à l'enfant hébergé qui peut être considéré comme une donation correspondant à la différence entre les loyers du marché et celui pratiqué.

L'alternative de la donation temporaire d'usufruit

Entre logement gratuit et loyer trop bas, il existe une alternative, juridiquement plus sûre : la donation temporaire d'usufruit. Le principe est simple. Vous donnez l'usufruit de votre studio loué à votre enfant durant une période déterminée. Il en perçoit donc les loyers et finance ainsi son propre logement avec ces sommes d'argent. L'acte étant notarié, la situation sera ainsi sécurisée pour toute la famille. ■

Barbara Bénichou

Informez-vous sur toute l'actualité juridique pour prendre les bonnes décisions !

Vos sujets de préoccupation sont abordés chaque mois sous l'angle de l'expertise notariale.

39,80€ /an
au lieu de ~~48€/an~~

+

Fiscalité

Patrimoine

Immobilier

Famille

OFFRE INTÉGRALE : ABONNEMENT PAPIER + NUMÉRIQUE

10 numéros dont 2 numéros doubles : juillet/août et décembre/janvier

Le magazine Conseils des notaires en version papier, directement chez vous chaque mois

+

L'accès à la version numérique sur tablette et smartphone

Bulletin d'abonnement à retourner à Conseils des notaires BP 90006, 59718 Lille Cedex 9

☐ Je m'abonne à l'OFFRE INTÉGRALE : **39.80€/an**
☐ Je m'abonne au magazine papier uniquement : **34.80€/an**

Coordonnées :
Tous les champs sont obligatoires

Nom/prénom ou Société : .....

.....

Adresse : .....

.....

Code postal : ..... Ville : .....

Adresse mail : .....

Date : ..../..../..... Signature :

Mode de paiement :

☐ **Par chèque** à l'ordre de Publi.not
(à joindre au bulletin d'abonnement)

☐ **Par carte bancaire** :

N° de la carte : ☐☐☐☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐

Date de validité : ☐☐/☐☐

Les 3 chiffres imprimés au verso de la carte : ☐☐☐

J'accepte de recevoir des informations de Publi.not : ☐ Par courrier postal ☐ Par courrier électronique

448

Tarif valable pour la France métropolitaine jusqu'au 31/12/2015. Contact : 03 20 12 86 07. Publi.not est une structure dédiée aux éditions notariales.
Conformément à la loi informatique et Libertés du 6 janvier 1978, vous disposez auprès de Publi.not d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition aux données personnelles vous concernant.

Aidez vos petits-enfants

Préparer l'avenir des plus jeunes en leur donnant un contrat de capitalisation ou en les désignant comme bénéficiaires d'un contrat d'assurance-vie constitue une alternative innovante.

© Maica

La transmission de biens aux petits-enfants est encouragée par la loi. La donation bien étudiée d'un contrat de capitalisation peut se révéler judicieuse.

Les grands-parents souhaitent souvent aider leurs petits-enfants, tout en les préservant des imprudences liées à leur jeune âge. Pour ce faire, une alternative s'offre à eux : la donation d'un contrat de capitalisation avec une clause d'inaliénabilité et/ou une rédaction adaptée de la clause bénéficiaire de leur contrat d'assurance-vie.

Donner tout de suite ou plus tard

Le législateur encourage depuis plusieurs années les transmissions dites « intergénérationnelles » par un abattement spécifique de 31 865 €, renouvelable tous les quinze ans, pour les donations réalisées par un grand-parent à chacun de ses petits-enfants.

Pour faire fructifier la donation, le donateur peut procéder de la manière suivante : souscrire en son nom un contrat de capitalisation (un par petit-enfant qu'il souhaite gratifier) et procéder, concomitamment ou quelques années plus tard, à une donation notariée du contrat.

La souscription du contrat de capitalisation

Tous deux régis par le Code des assurances, le contrat de capitalisation et le contrat d'assurance-vie présentent de nombreuses similitudes : gestion financière équivalente, fiscalité identique en cas de rachat...

Mais le contrat de capitalisation, dont le dénouement ne repose pas sur la tête d'un assuré, est un pur produit d'épargne. À ce titre, et contrairement au contrat

d'assurance-vie, il peut faire l'objet d'une donation, en nue-propriété comme en pleine propriété.

La donation notariée du contrat de capitalisation

Une fois le contrat souscrit, le grand-parent peut, à tout moment, le donner par acte authentique, c'est-à-dire notarié, pour sa valeur de rachat.

Cette donation peut être assortie d'un certain nombre de charges permettant de fixer des modalités spécifiques de mise à disposition des fonds.

Outre un droit de retour en cas de décès du donataire, le donateur peut prévoir une clause d'inaliénabilité suivant laquelle le petit-enfant ne pourra pas racheter le contrat avant sa majorité, voire avant son 25e anniversaire par exemple.

Cependant, pour répondre aux exigences de l'article 900-1 du Code civil et être en conséquence efficace, cette clause doit être temporaire et justifiée par un intérêt sérieux et légitime. De plus, cette charge n'est pas définitive puisque le donateur conserve la possibilité de la lever à tout moment ; il peut même désigner dans l'acte de donation une tierce personne qui aura le pouvoir de lever cette clause d'inaliénabilité, de son vivant ou après son décès.

Enfin, le donataire pourra en obtenir la levée par la voie judiciaire si « *l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige* » *(article 900-1 du Code civil).*

Spécificités de la clause d'inaliénabilité

Assez contraignante pour répondre à la préoccupation du grand-parent de voir se valoriser le capital donné en empêchant le petit-enfant de le dilapider, le régime de la clause d'inaliénabilité est suffisamment souple pour s'adapter à l'évolution de la situation du donataire et lui permettre, le cas échéant, de saisir une opportunité « légitime ».

Il est recommandé d'interroger la compagnie d'assurances sur ce schéma avant la souscription du contrat de capitalisation afin de lui faire préciser sa capacité à le mettre en place.

Enfin, lors du rachat au terme de l'inaliénabilité, la fiscalité du contrat de capitalisation comporte une particularité : c'est la plus-value depuis la souscription qui est taxée, et non celle depuis la donation. Mais, en contrepartie, cette taxation, dégressive dans le temps, tient compte de la durée du contrat écoulée depuis la souscription et non depuis la donation seulement.

Transmettre à son décès

Parfois les grands-parents n'envisagent pas de se départir d'une partie de leur patrimoine de leur vivant. Dans ce cas, il leur est toujours possible d'aménager la clause bénéficiaire de leur contrat d'assurance-vie de manière à désigner leur petit-enfant, mais à charge pour lui, s'il n'a pas atteint l'âge de 25 ans par exemple, de remployer les capitaux-décès sur un contrat de capitalisation assujetti à une clause d'inaliénabilité (voir plus haut).

Si les primes ont été versées sur le contrat d'assurance-vie avant l'âge de 70 ans, chaque petit-enfant peut profiter d'un abattement de 152 500 € sur les capitaux-décès perçus. L'avantage est moindre après le 70e anniversaire du grand-parent mais reste tout de même significatif.

En effet, la fraction des primes versées après cette date et excédant 30 500 € (abattement applicable tous bénéficiaires et contrats confondus) est, certes, soumise aux droits de succession mais les intérêts générés par le contrat sont, quant à eux, totalement exonérés de droits. ■

Union notariale financière

conseils des notaires

Commandez le mémo « Conseils des Notaires » pour tout savoir sur l'assurance-vie !

BON DE COMMANDE

Pratiques, complets et synthétiques

Ces petits guides vous aident à négocier les tournants décisifs de votre vie.
Retrouvez toute la collection des mémos sur www.notaires.fr.

Je désire recevoir le mémo « Les atouts de l'assurance-vie »

4.50 € x ..... (nbre de Mémos) = ... Je joins mon règlement par chèque à l'ordre de Publi.not.

Nom : .....

Prénom : .....

Adresse : .....

.....

Code postal : .....Ville : .....

À RETOURNER PAR COURRIER : PUBLI.NOT - 44 RUE DU GÉNÉRAL FOY - 75008 PARIS - TÉL. : 01 40 82 00 36

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de votre commande. Publi.not est l'unique destinataire des données. Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous pouvez exercer vos droits d'accès, d'opposition et de rectification aux données vous concernant auprès du Correspondant informatique et libertés désigné par Publi.not à : cil.groupeadsn@notaires.fr. Publi.not est susceptible de vous envoyer des offres commerciales sur ses produits, sauf si vous cochez la case ci-contre ☐ .

57 % des médiations familiales aboutissent à un accord amiable et 74 % d'entre elles contribuent à apaiser le conflit (source e-essentiel n° 143, Cnaf).

La médiation familiale, solution aux conflits

Temps d'écoute, d'échanges et de négociation, la médiation familiale permet de régler certains conflits hors du cadre judiciaire.

Et si vous résolviez par vous-même le conflit qui vous oppose à votre proche ? C'est ce que permet la médiation familiale. Elle consiste à rechercher seuls, comprenez sans juge, un accord satisfaisant pour tous. Or, en matière de conflits familiaux, cette alternative s'avère souvent la solution la plus adaptée.

» Un professionnel qualifié à votre écoute

En pratique, ce processus s'effectue avec l'aide d'un tiers qualifié et impartial, le médiateur familial. Son rôle est de rétablir la communication entre les protagonistes et de créer un climat de confiance, propice à la recherche d'accords. La médiation offre un temps d'écoute pour faire part de ses besoins, un temps d'échange mais aussi de négociation. Le processus revient à se parler, s'écouter puis à décider ensemble. Reste, il est vrai, à accepter de s'asseoir à côté de « l'autre », qu'il s'agisse d'un parent, frère, sœur, enfant, ex-conjoint, etc., et de dialoguer avec lui. En moyenne, trois séances, d'une durée de 1 h 30 à 2 heures, sont nécessaires. Tout dépend toutefois de la complexité et de l'ancienneté du conflit ainsi que du nombre de questions à aborder. La médiation familiale demande beaucoup de courage et suscite souvent un véritable bouleversement émotionnel. Mais elle apporte de très bons résultats tout en préservant les liens familiaux.

Premier rendez-vous gratuit

La première séance de médiation familiale est gratuite. Elle offre une prise de contact afin d'obtenir des informations sur ce mode de règlement des conflits. Si le dialogue est rompu avec vos proches, vous pouvez dans un premier temps venir seul. Dans ce cas, et avec votre accord, le médiateur familial entrera en contact avec le ou les protagonistes pour leur faire part de votre démarche et leur proposer un premier rendez-vous d'information. La médiation familiale se fonde sur le libre consentement de chacun des participants. À tout moment,

© 101dalmatians

POINT DE VUE

Anne VESPÉRINI, médiatrice familiale (13)

DR

Une mission complémentaire à celle du notaire

« *Tu as toujours été le préféré, les parents ont financé tes études supérieures…* ». Le décès des parents est un moment douloureux qui fait resurgir le passé avec ses bons souvenirs mais aussi les conflits, rancœurs, jalousies, etc. C'est un peu comme une boîte de pandore qui s'ouvre ; toute l'histoire de la famille se rejoue. Grâce à la médiation familiale, chacun se voit offrir un temps d'échange et d'écoute pour faire état de ses ressentis et de ses besoins. Pour autant, il ne s'agit pas d'une thérapie familiale, nous sommes là pour accompagner les personnes dans la recherche de solutions à des questions concrètes : définir l'attribution des biens de la succession, décider de vendre tel ou tel bien, fixer le montant d'une soulte, etc. Notre mission est complémentaire à celle du notaire et peut contribuer à débloquer nombre de successions. ■

Propos recueillis par R.M.

il est possible d'y mettre un terme sans avoir à se justifier quitte, éventuellement, à revenir devant les tribunaux.
Les séances suivantes sont payantes. La participation s'effectue sur la base d'un barème national, fonction du revenu de chaque participant. Le tarif s'entend par séance et par personne. Chaque séance coûte entre 2 €, pour les revenus les plus faibles (inférieurs à 513 € par mois) et 131 €, pour des revenus mensuels supérieurs à 5300 €.

» Les bonnes raisons d'essayer

Vous pouvez vous adresser à un médiateur familial à tout moment d'un conflit familial susceptible d'entraîner une rupture (y compris lorsqu'une procédure judiciaire est déjà engagée). Il peut s'agir de trouver une issue à un conflit successoral ou de prendre des décisions pour des biens en indivision ; décider en famille de l'entrée de son père ou sa mère âgé(e) en maison de retraite ; s'entendre sur le versement d'une aide financière à son parent dans le cadre de l'obligation alimentaire ; identifier la source d'un conflit et trouver un accord dans une famille recomposée ; trouver une issue à un litige qui oppose plusieurs membres d'une même famille associés dans une entreprise ; se mettre d'accord avec son ex-conjoint sur le mode de garde des enfants mineurs ou le montant de la pension alimentaire.

Renouer des liens avec ses petits-enfants

Des grands-parents désireux de revoir leurs petits-enfants peuvent avoir un intérêt à tenter une médiation familiale. L'éloignement géographique, un divorce ou un décès a pu distendre les liens ou faire naître un conflit entre parents et grands-parents. Si vous êtes concerné, vous n'avez rien à perdre à tenter une médiation familiale ; elle permettra au moins de rétablir un dialogue. Dans ce type de conflit, mieux vaut éviter le recours à la justice. Bien souvent, distinguer l'intérêt de l'enfant quand les grands-parents assignent leurs propres enfants en justice se révèle épineux. Et même si le juge vous accorde un droit de visite, vous pourriez ne pas vous en satisfaire. Voir vos petits-enfants contre l'avis de leurs parents, est-ce une solution idéale ? En médiation, il n'y a pas un « gentil » et un « méchant ». Vous allez pouvoir, vous et votre enfant, exprimer votre incompréhension et trouver un apaisement, dans l'intérêt de la nouvelle génération.

Régler un désaccord successoral

Vous avez été appelé à la succession de vos parents mais un désaccord divise la fratrie. Vous pourriez vous entendre par exemple sur la vente d'un bien, ou la réalisation de travaux dans la maison de famille, ou encore sur le droit accordé à l'un des héritiers d'habiter un bien de la succession. Dans l'idéal, proposez une médiation à vos frères et sœurs en précisant que chacun aura la possibilité de s'exprimer et de défendre son point de vue, pour aboutir ensemble à une sortie de crise. Mettez en avant que dès lors, il sera inutile de recourir au juge pour trancher vos désaccords ; vous détenez vous-même la meilleure solution. Avec une médiation, chacun est mis devant ses responsabilités. Son succès repose toutefois sur l'engagement des personnes, la bonne foi et la volonté à trouver des solutions qui conviennent à tous. Le risque ? Il n'y en a pas vraiment puisqu'aucune décision ne pourra être prise si elle ne convient pas à tous. ■

Rosine Maiolo

En savoir plus

L'annuaire des médiateurs de l'Association pour la médiation familiale :
http://pourlamediationfamiliale.fr /
Tél. 01 43 40 29 32

Fédération nationale de la médiation familiale (FNMF) :
www.mediation-familiale.org
Tél. 02 31 46 87 87

Loyers impayés : l'expulsion comme ultime recours

Les impayés de loyers plongent parfois le propriétaire dans une situation financière difficile. Une longue procédure débute alors, pouvant conduire à l'expulsion.

Bien qu'assez rares, les impayés restent la hantise de tous les bailleurs. Face à un locataire qui ne paie plus son loyer, le propriétaire se trouve souvent démuni. Il a tout intérêt au départ à tenter de rechercher une solution amiable. Parfois, une simple relance par téléphone ou par courrier peut débloquer la situation. L'étape suivante consiste à actionner la caution si le bailleur en avait exigé une au moment de l'établissement du bail ou à contacter son assurance pour faire jouer la garantie loyers impayés.

Une procédure fastidieuse

Si ces tentatives de résolutions se soldent par un échec, il faut contacter un huissier de justice pour tenter d'obtenir le paiement des sommes dues et saisir le juge afin d'obtenir l'expulsion du mauvais payeur, sauf en cas de bail notarié (voir plus loin).

L'huissier, l'interlocuteur obligatoire

Quand le bail contient une clause résolutoire, ce qui est généralement le cas, le contrat peut être résilié de façon automatique, si le locataire ne paie pas son loyer. Le propriétaire doit commencer par adresser un commandement de payer à son locataire par voie d'huissier. Ce document lui indique que s'il ne règle pas sa dette dans un délai de deux mois, il encourt la résiliation du bail. L'acte l'informe aussi de la possibilité de saisir le juge pour réclamer des délais de paiement.

L'intérêt du bail notarié

En matière d'habitation, les baux peuvent être signés directement entre les parties, on parle de bail sous seings privés. Mais la peur de l'impayé conduit de plus en plus de bailleurs à recourir aux services d'un notaire pour la rédaction du bail, on parle alors de bail notarié ou authentique. Outre la garantie d'avoir un contrat conforme aux dispositions légales en vigueur, le propriétaire dispose ainsi d'un outil efficace en cas d'impayés car ce bail est revêtu de la formule « exécutoire » *(voir décryptage Conseils 447 mai 2015)*. Il lui permet d'obtenir l'exécution forcée du paiement du loyer, tout comme s'il s'agissait d'une décision de justice. Pour ce faire, il convient de contacter un huissier de justice et de procéder par son intermédiaire à des mesures de saisies auprès du locataire mais aussi de la caution (notamment sur salaires, sur des comptes en banque ou sur des meubles). Attention, le bail notarié ne dispense pas d'engager une procédure judiciaire pour obtenir l'expulsion du locataire.

Le recours au juge

Après l'envoi du commandement de payer, si le locataire ne s'est pas acquitté de l'intégralité de sa dette à l'issue des deux mois, et s'il n'a pas demandé ou obtenu du juge des délais de paiement, le bailleur peut saisir le tribunal d'instance. L'objectif : faire constater la résiliation du bail, obtenir une autorisation d'expulsion et une condamnation au paiement des arriérés de loyers.

Récupérer un logement abandonné

Si le propriétaire pense que le logement a été abandonné par le locataire (volets fermés, boîte à lettres qui déborde, témoignages de voisin…), il dispose d'une action spécifique. Pour reprendre possession de son bien, il n'est donc pas contraint d'engager une action en résiliation de bail et expulsion. Il convient de prendre contact avec un huissier de justice afin que celui-ci mette en demeure le locataire de justifier qu'il occupe le logement. Si à l'issue d'un mois, le locataire ne s'est pas manifesté, l'huissier peut entrer dans le logement afin de constater son état d'abandon. Le bailleur n'a alors plus qu'à saisir le juge pour qu'il constate la résiliation du bail et qu'il ordonne la reprise des lieux.

© Guillaume Duris

À l'audience, le juge peut accorder au locataire des délais de paiement avec « déchéance du terme ». Si le locataire respecte le plan de remboursement de la dette (d'une durée maximale de trois ans), le bail se poursuit normalement et le dossier est clos. Dans le cas contraire, le bail est aussitôt résilié, l'intégralité des sommes dues devient exigible et le bailleur est autorisé à procéder à l'expulsion. Autre hypothèse, le juge peut prononcer la résiliation du bail. Si le locataire se maintient dans le logement, le bailleur peut le faire expulser.

Le départ du locataire

Suite à la décision de justice ordonnant la résiliation du bail et l'expulsion du locataire, le bailleur doit lui adresser par voie d'huissier un commandement de quitter les lieux (l'huissier prévient le préfet afin qu'une solution de relogement soit étudiée). Le locataire dispose de deux mois à compter de la réception de cet acte pour quitter le logement. Dans certaines conditions, il peut aussi obtenir du juge un délai supplémentaire pouvant atteindre un an (en fonction de son âge, état de santé, etc.) ou un délai de grâce de trois ans au maximum si son relogement ne peut avoir lieu dans des conditions normales.

L'expulsion forcée

Passé cette période, et à moins que le locataire ne soit parti de son plein gré, l'huissier exécute la décision d'expulsion. Si le locataire est présent, l'huissier l'évacue. S'il refuse de partir ou s'il est absent, l'huissier dresse un procès-verbal de tentative d'expulsion et demande au préfet le concours de la force publique. Si le préfet l'accorde, les services de police interviennent, accompagnés d'un serrurier, et le locataire fait l'objet d'une expulsion forcée.

Trêve hivernale

La trêve hivernale, qui interdit toute expulsion de locataires, a récemment été allongée. Elle court du 1er novembre de chaque année jusqu'au 31 mars de l'année suivante (auparavant, elle prenait fin au 15 mars). Par ailleurs, si le préfet refuse d'accorder le concours de la force publique ou s'il ne donne pas suite à la demande de l'huissier dans les deux mois, le bailleur n'a pas d'autres solutions que d'engager la responsabilité de l'État afin d'obtenir une indemnisation, à l'amiable ou en saisissant le tribunal administratif.

Pas d'expulsion par la contrainte

Depuis la loi Alur du 24 mars 2014, le propriétaire bailleur qui expulse lui-même un locataire tombe sous le coup d'un délit spécifique. Le nouvel article 226-4-2 du Code pénal sanctionne en effet « *le fait de forcer un tiers à quitter les lieux qu'il habite sans avoir obtenu le concours de l'État (…), à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contraintes* ». Ce comportement est puni de trois ans d'emprisonnement et de 30 000 € d'amende. Une disposition qui vise à protéger les atteintes à la vie privée et à réfréner ceux qui envisageraient de se faire justice eux-mêmes. ■

Rosine Maiolo

© Bolot

Une fois l'entreprise évaluée, il peut être judicieux de transmettre l'estimation aux services fiscaux avant la donation pour éviter toute remise en cause.

Donation d'entreprise, allégez la fiscalité

À condition d'être anticipée et organisée, la donation d'entreprise peut vous faire bénéficier d'une fiscalité extrêmement favorable.

Après avoir consacré sa vie professionnelle au développement de son activité, les chefs d'entreprise peuvent avoir envie de transmettre leur affaire à leurs enfants. La loi française leur offre un cadre fiscal tout à fait favorable, mais à la condition d'organiser une passation de pouvoirs étalée dans le temps. Outre l'aspect fiscal, l'anticipation par donation permet aussi d'éviter à ses héritiers une transmission brutale et non préparée en cas de décès.

» Le pacte Dutreil : une exonération de 75 % des droits

Le pacte Dutreil constitue un régime de faveur de la donation des titres d'une société – parts sociales de SARL ou actions de SA et SAS – et des entreprises individuelles. Il permet de bénéficier d'une fiscalité très douce : une exonération de droits de donation, à hauteur de 75 % et ce, sans limitation de montant. L'activité de l'entreprise doit être industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale ce qui exclut les socié-

tés patrimoniales. En pratique, le pacte Dutreil consiste à ce que le donateur (le chef d'entreprise) et les donataires (ses enfants) prennent des engagements de conserver les titres.

Engagement de deux ans

Pour les sociétés, les titres donnés doivent faire l'objet d'un engagement collectif de conservation d'une durée minimale de deux ans de la part du donateur avec un ou plusieurs autres associés. Il doit porter sur au moins 34 % des titres de la société. L'engagement de conservation de deux ans est réputé acquis lorsque le donateur, seul ou avec son conjoint ou partenaire de Pacs, détient depuis au moins deux ans ce quota de titres et qu'il y exerce son activité principale ou l'une des fonctions ouvrant droit à l'exonération des titres à l'ISF en tant qu'outil professionnel.
Il reste donc aux donataires à s'engager individuellement à conserver les titres pendant quatre ans après la donation.

Exercer une fonction de direction

Cet engagement doit figurer dans l'acte de donation. Aussi, pendant au moins trois ans, une fonction de direction devra être exercée par un des donataires, ou plusieurs d'entre eux successivement.
Idem pour les entreprises individuelles : les donataires doivent prendre dans l'acte de donation l'engagement de conserver l'entreprise pendant quatre ans. Enfin, l'un d'entre eux doit poursuivre l'exploitation pendant trois ans et y exercer son activité principale.

Donation-partage

Lorsque la donation de l'entreprise s'inscrit dans le cadre d'une donation-partage, il peut arriver que l'entreprise fasse l'objet d'un lot unique, attribué à un seul enfant. Si la composition du patrimoine des parents ne permet pas de donner des parts de valeur égale à chacun, le donataire de l'entreprise devra désintéresser sa fratrie en leur versant une soulte. Dans ce cadre, il est admis que l'ensemble de la donation pourra, sous conditions, bénéficier de l'exonération de 75 % du pacte Dutreil. Les enfants donataires bénéficient en outre de l'abattement en ligne directe, de 100 000 € sur l'assiette des droits de mutation à titre gratuit. Cet abattement s'ajoute à l'abattement de 75 % du pacte Dutreil.

Évaluer l'entreprise

Exercice imposé par la donation, l'évaluation de l'entreprise est une étape délicate. L'entrepreneur qui veut donner son entreprise doit en effet s'assurer que les valeurs qu'il retient ne seront pas remises en cause par l'administration fiscale.
Pour sécuriser cette étape, il peut soumettre, en amont, ses estimations aux services fiscaux selon la procédure du rescrit valeur. La position de l'administration lui sera opposable, autrement dit, elle ne pourra pas redresser l'opération si elle a auparavant donné son accord sur les valeurs proposées.

La donation en nue-propriété

La donation peut aussi ne porter que sur la nue-propriété des titres de la société. Ce faisant, les donateurs se réservent l'usufruit des titres, c'est-à-dire les dividendes. Les droits de donation sont alors calculés sur la valeur de la nue-propriété (qui est évaluée selon l'âge du donateur) et peuvent être diminués par le dispositif Dutreil.

Réduire les droits et les payer à crédit

Lorsque les entreprises sont données en pleine propriété, les droits de donation, une fois calculés, peuvent être réduits de 50 % si le donateur a moins de 70 ans. Cette réduction de droits peut concerner les entreprises individuelles et les sociétés. Enfin, des facilités de paiement des droits qui restent dus peuvent être obtenues auprès de l'administration fiscale, si le donataire reçoit au moins 5 % du capital social. Le paiement peut être différé pendant cinq ans – seuls seront versés les intérêts – puis fractionné sur dix ans. Le taux de crédit applicable en vigueur le jour de la présentation de la demande s'applique pendant toute la durée du crédit. En 2015, il est de 2,2 %, après avoir été de 0 % en 2013 et 2014. ■

Annabelle Pando

POINT DE VUE

DR

Sandrine QUILICI, Directrice de l'ingénierie patrimoniale, Banque Pictet

« Au regard de la transmission d'entreprise, la France peut être considérée comme un « paradis fiscal ». En effet, compte tenu des nombreux dispositifs fiscaux adoptés spécialement pour favoriser la donation d'entreprise, la charge fiscale de l'opération peut être considérablement réduite. Ainsi, la mise en place d'un pacte Dutreil, qui permet de n'être taxé que sur 25 % de la valeur de l'entreprise, associée à la mise en place d'une donation avec réserve d'usufruit permet de transmettre l'entreprise pour moins de 3 % ! Par ailleurs, les donataires peuvent bénéficier d'un crédit de paiement de leurs droits de donation sur quinze ans à un taux qui, sous condition, peut être de 0,7 % pour les demandes formulées en 2015. Mais cela nécessite une certaine anticipation pour les donateurs ainsi que l'acceptation de certaines contraintes.

Une opération peu taxée qui doit être sécurisée

Notamment, les donateurs doivent comprendre qu'en présence d'une donation de la nue-propriété réalisée sous le régime Dutreil, les droits de l'usufruitier doivent statutairement être limités aux décisions concernant l'affectation des bénéfices.
Par ailleurs, ce régime peut bloquer certaines opérations sur les titres pendant une période donnée. C'est pourquoi, la présence d'un homme de l'art est indispensable lorsque l'on envisage de réaliser de telles opérations. La mise en place d'une transmission d'entreprise est une opération délicate dont il est vivement recommandé de confier la tâche à un notaire. Cet homme de l'art maîtrise toutes les subtilités induites par la rédaction d'un acte de donation qui, selon le contexte familial, pourra prendre la forme complexe d'une donation-partage. ■

Propos recueillis par A.P.

© GlobalStock

L'entretien a lieu dans les locaux de l'entreprise, pendant le temps travail.

L'entretien professionnel

La loi prévoit l'organisation périodique d'un entretien permettant un suivi formalisé de l'évolution professionnelle du salarié. Explications.

Les modalités du dispositif issu de l'Accord national interprofessionnel du 14 décembre 2013 et de la loi du 5 mars 2014 figurent dans l'article L 6315-1 du Code du travail : « *À l'occasion de son embauche, le salarié est informé qu'il bénéficie tous les deux ans d'un entretien professionnel avec son employeur consacré à ses perspectives d'évolution professionnelle, notamment en termes de qualifications et d'emploi. Cet entretien ne porte pas sur l'évaluation du travail du salarié* ».

Tous concernés

Cette obligation concerne toutes les entreprises, quels que soient l'effectif et le secteur d'activité ainsi que tous les salariés quelle que soit la nature de leur contrat (CDI, CDD, travail temporaire, contrat aidé), leur durée du travail (temps plein ou partiel) ou leur ancienneté. À noter que les entreprises sont invitées à définir un calendrier dès que possible pour que les entretiens des salariés déjà en poste soient réalisés d'ici le 7 mars 2016.

Un entretien au moins tous les deux ans

L'entretien doit avoir lieu, soit tous les deux ans, soit au terme de certaines périodes d'inactivité totale ou partielle telles que le congé de maternité ou d'adoption, le congé parental d'éducation, le congé de soutien familial, le congé sabbatique, l'arrêt de longue maladie ou période d'activité à temps partiel suivant un congé de maternité ou d'adoption. Dans ces différents cas, l'entretien doit être proposé, de préférence par écrit, même si le précédent a eu lieu moins de deux ans auparavant.

Point d'étape tous les six ans

Tous les six ans, l'entretien doit être l'occasion d'un récapitulatif du parcours professionnel du salarié permettant de vérifier qu'au cours de la période passée, il a bénéficié d'au moins une action de formation, sans exigence quant à la durée ou à la nature de celle-ci, ou encore qu'il a acquis des éléments de certification par la formation ou la validation des acquis de l'expérience (VAE). Enfin, ce point d'étape permet également de vérifier si le salarié a bénéficié d'une progression salariale ou professionnelle, les augmentations individuelles et collectives étant à prendre en compte.

Modalités de l'entretien

L'entretien a lieu dans les locaux de l'entreprise, pendant le temps de travail. Le Comité d'entreprise (à défaut les délégués du personnel) est consulté sur la mise en place de l'entretien dont le contenu est consigné dans une grille que peut fournir l'OPCA, et dont une copie est remise au salarié.
Les entretiens professionnels et d'évaluation ne se confondent pas. L'entretien professionnel ne porte pas sur l'évaluation du travail, il ne vise pas à juger la performance du salarié au regard des objectifs assignés. Il se veut l'occasion d'une réflexion partagée sur l'évolution professionnelle de l'intéressé. ■

Michel Gros-Bonnivard

RECEVEZ-LES À VOTRE DOMICILE

Frais de port offerts !

N° 1 - Couple & patrimoine - 6,90 € ☐ **N°2** - Le guide de l'immobilier - 6,90 € ☐

chèque libellé à l'ordre de publi.not, à adresser :
Publi.not - 44, rue du Général Foy - 75008 Paris

Le notariat chez nos voisins

De Londres à Berlin, en passant par Lisbonne ou Paris, la profession de notaire prend des couleurs locales. Tour d'horizon chez les confrères européens.

En Europe, deux systèmes juridiques gouvernent les rapports entre les personnes et les biens. Certains pays relèvent d'une tradition civiliste, d'autres de la coutume anglo-saxonne. Les premiers disposent d'un droit écrit, qui a subi les influences successives du législateur romain et du droit canon. En France, il a été unifié par Napoléon dans le Code civil. Dans la grande majorité des États européens, le notaire est un officier public nommé par une autorité publique. Il exerce une fonction officielle qui lui permet de conférer un caractère authentique aux conventions passées entre les parties. Il reçoit l'acte, le rédige, fait signer les parties, y appose le sceau, le conserve et remet des copies authentiques. L'acte notarié est le pilier du système de droit civil, il a force probante, force exécutoire et date certaine.

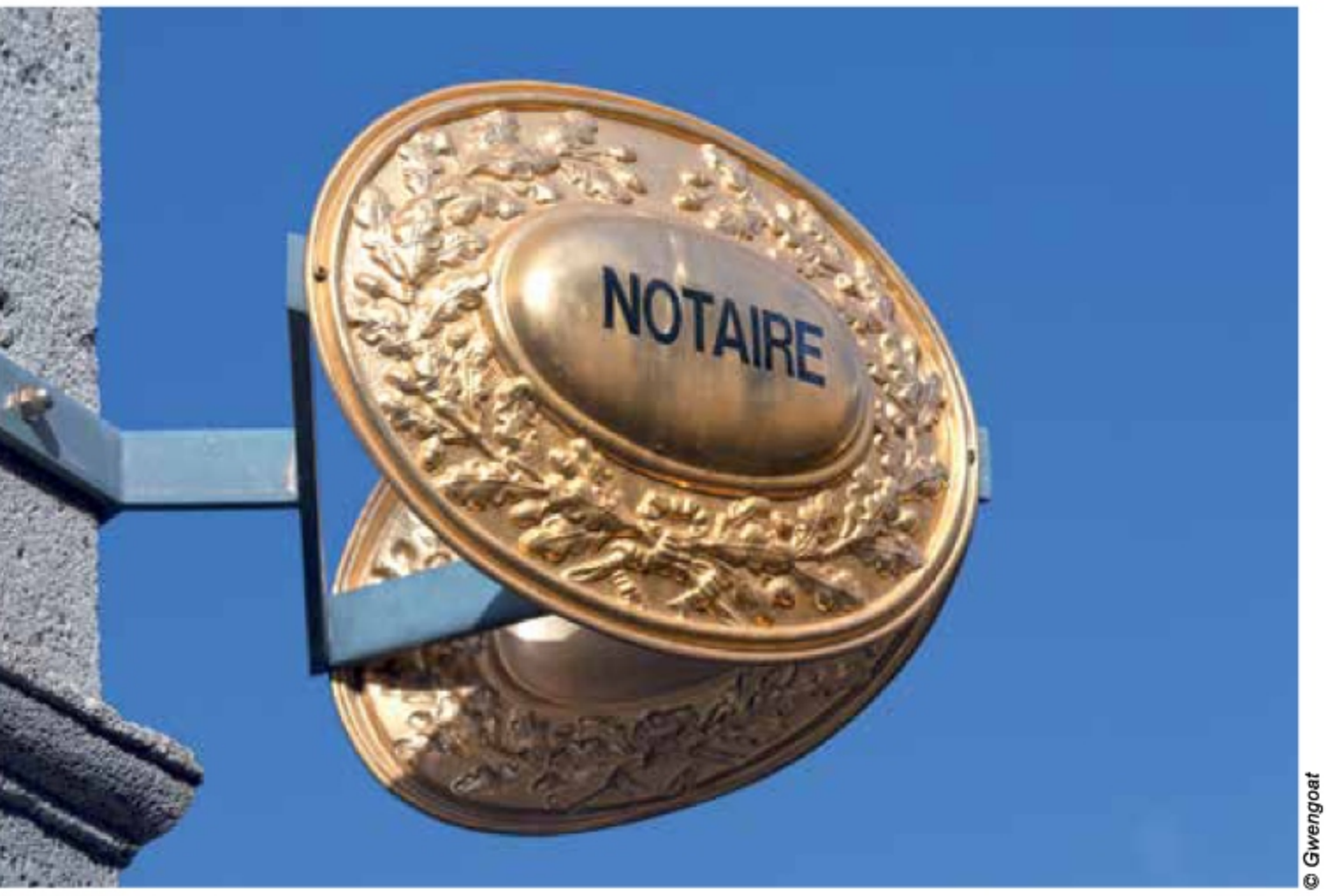
À l'inverse, le droit anglo-saxon est coutumier. Il trouve sa source dans la tradition *(common law)* et se construit sur les décisions des tribunaux *(case law)*.

En l'absence de règles coutumières, le juge fonde sa décision sur l'*equity*, l'équivalent de nos grands principes du droit. Les pays de *common law*, n'attachent pas de force particulière à un acte reçu ou homologué par un officier public. L'écrit n'a pas de force probante supérieure au témoignage, et la fonction de notaire telle que nous la concevons n'existe pas.

Dans les pays de droit anglo-saxon

En Angleterre, la fonction notariale telle qu'elle s'exerce dans l'Hexagone en matière de droit immobilier et de droit de la famille, est assurée par les *solicitors*. Des professionnels du droit qui exercent à la fois une fonction contentieuse, représentant leur client devant les tribunaux, et non conten-

© Photolyric



© Gwengoat

Dans de nombreux pays, la nécessité de réduire la dépense publique tend à renforcer le rôle du notaire.

tieuse (rédaction d'actes, testaments, etc.). La plupart du temps « ces avocats » font également office de « public notaries ». Ces derniers, quand ils exercent à titre exclusif, sont de simples prestataires de services juridiques, ne détenant aucune autorité publique. Ils n'apparaissent que comme témoins des signatures et n'ont pas de compétence en droit.

À Londres, il existe également des « scrivener notaries », nommés par l'Archevêque de Canterbury, qui se rapprochent davantage du notaire latin que du solicitor. Ces « *lawyer linguists* », interviennent essentiellement pour adapter des actes établis en Angleterre aux formes exigées pour pouvoir prendre effet à l'international, et pour délivrer les fameux « certificats de coutume ».

» Dans les pays de droit romano-germanique

En Europe continentale, s'il existe des différences dans le statut et la pratique du notariat, la fonction présente toutefois quelques constantes. Dans ces États, l'accès à la profession se fait après des études de droit approfondies, suivies d'un stage ou d'une première expérience professionnelle chez un notaire, parfois chez un avocat, comme en Grèce.

D'un pays à l'autre, l'installation des offices notariaux est généralement définie par l'autorité publique qui fixe leur implantation par rapport aux besoins de la population.

Officier public libéral ou fonctionnaire

Dans la plupart des cas, le notaire est un officier public qui exerce une profession libérale, comme au Luxembourg.

C'est aussi le cas en Espagne et en France où le notaire est rémunéré par ses clients, le plus souvent selon un tarif fixé par l'État. Mais le notaire peut également être un fonctionnaire directement rétribué par l'État, comme en Hongrie. Il a parfois le choix entre les deux statuts. Au Portugal, par exemple, ce fonctionnaire a la faculté d'opter pour un statut libéral. En Allemagne, les deux tiers des notaires exercent aussi la fonction d'avocat.

L'acte authentique, force du système continental

S'il existe des différences dans la pratique du notariat latin, tous ont un dénominateur commun : l'acte authentique. Cet élément de sécurité juridique est utilisé dans des domaines d'interventions similaires. En France, en Belgique, en Espagne, ou encore en Italie, l'acte notarié est par exemple exigé pour que puisse s'opérer le transfert de propriété à l'égard des tiers par inscription dans un registre public, cadastre ou conservation d'hypothèques. D'une manière générale, le notaire joue également un rôle essentiel dans le droit patrimonial de la famille (établissement du contrat de mariage, partage des biens en cas de divorce, liquidation de la succession et formalités fiscales afférentes).

C'est aussi souvent à lui que revient la charge d'établir la qualité des héritiers ou d'y contribuer. Dans certains pays, comme en France ou en Belgique, il dresse lui-même l'acte de notoriété sur la base des documents d'état civil. Dans d'autres États, comme en Allemagne ou en Suisse où la qualité d'héritier est établie par le juge, il rassemble les documents permettant à celui-ci de délivrer le certificat d'hérédité.

Le notaire est également présent en droit des sociétés. Il rédige les actes constitutifs en Italie, Grèce, Portugal, Pays-Bas ou Suisse. La France n'impose pas l'acte authentique pour la constitution de sociétés.

Devoir de conseil

Le notaire est appelé à exercer un devoir de conseil plus ou moins important, selon son statut. Les notaires fonctionnaires n'ont généralement pas de mission de conseils. Lorsque ce dernier est un pur fonctionnaire, comme le notaire portugais, il se cantonne à sa qualité de rédacteur d'actes publics constatant l'accord des parties. Il en résulte que si le client veut être renseigné sur la portée de son acte, il devra s'adresser à un avocat. Au contraire, lorsqu'il exerce en libéral, il a le devoir de conseiller ceux qui font appel à ses services. Il existe toutefois quelques exceptions. En Espagne, par exemple, où le notariat est exercé sous forme libérale, le notaire est dépourvu de missions de conseils.

Enfin, dans de nombreux pays, la nécessité de réduire la dépense publique tend à renforcer le rôle du notaire. De plus en plus de compétences judiciaires ou fiscales lui sont ainsi transférées. C'est notamment le cas pour les injonctions de payer en Hongrie ou pour les divorces en Estonie ou encore en Lettonie. En France, les pouvoirs publics ont par exemple confié aux notaires l'enregistrement des Pacs qu'ils rédigent ou encore la perception pour le compte de l'État de la plus-value immobilière. ■

Ariane Boone

En savoir plus : www.uinl.org

Lutter contre l'usurpation d'identité

D'une simple atteinte à l'image à des détournements de fonds voire à des mises en cause civiles ou pénales, les conséquences de l'usurpation d'identité sont variables.

Lorsqu'une personne est victime d'une usurpation d'identité, un individu qu'elle ne connaît pas se substitue à elle pour effectuer différentes démarches. Les stratagèmes peuvent être très évolués et certains usurpateurs réussissent à se faire délivrer des documents d'identité au nom de la victime. Dans la pratique, l'usurpateur récupère les données essentielles de la victime : nom, prénoms, date et lieux de naissance, noms et prénoms de ses parents. Ces informations sont subtilisées de différentes manières notamment par des vols ou des détournements de courriers, de documents ou encore par la fouille de poubelles. Il est donc essentiel d'être particulièrement vigilant et de ne pas se débarrasser trop rapidement de certains documents sans les avoir détruits, notamment lors d'un déménagement. L'achat d'un destructeur de documents est conseillé pour les papiers importants : fiche d'état civil, relevé de compte…

Escroquerie à tous les niveaux

Si l'usurpateur réussit à se faire délivrer des papiers d'identité à votre nom, une escroquerie à grande échelle se met immédiatement en place. En effet, il ouvre en général des comptes bancaires, obtient des moyens de paiement à votre nom et achète de nombreux objets ou services ou encore souscrit des crédits à la consommation. Dans certains cas, l'usurpation peut même concerner votre carte vitale et vos allocations sociales. Vos comptes bancaires restant à découvert et vos crédits demeurant impayés, vous êtes l'objet, après plusieurs mois, de poursuites civiles accompagnées de saisies de vos comptes bancaires. En effet, l'adresse donnée par l'usurpateur se révèle fausse et la victime qui habite à une adresse stable est vite localisée.

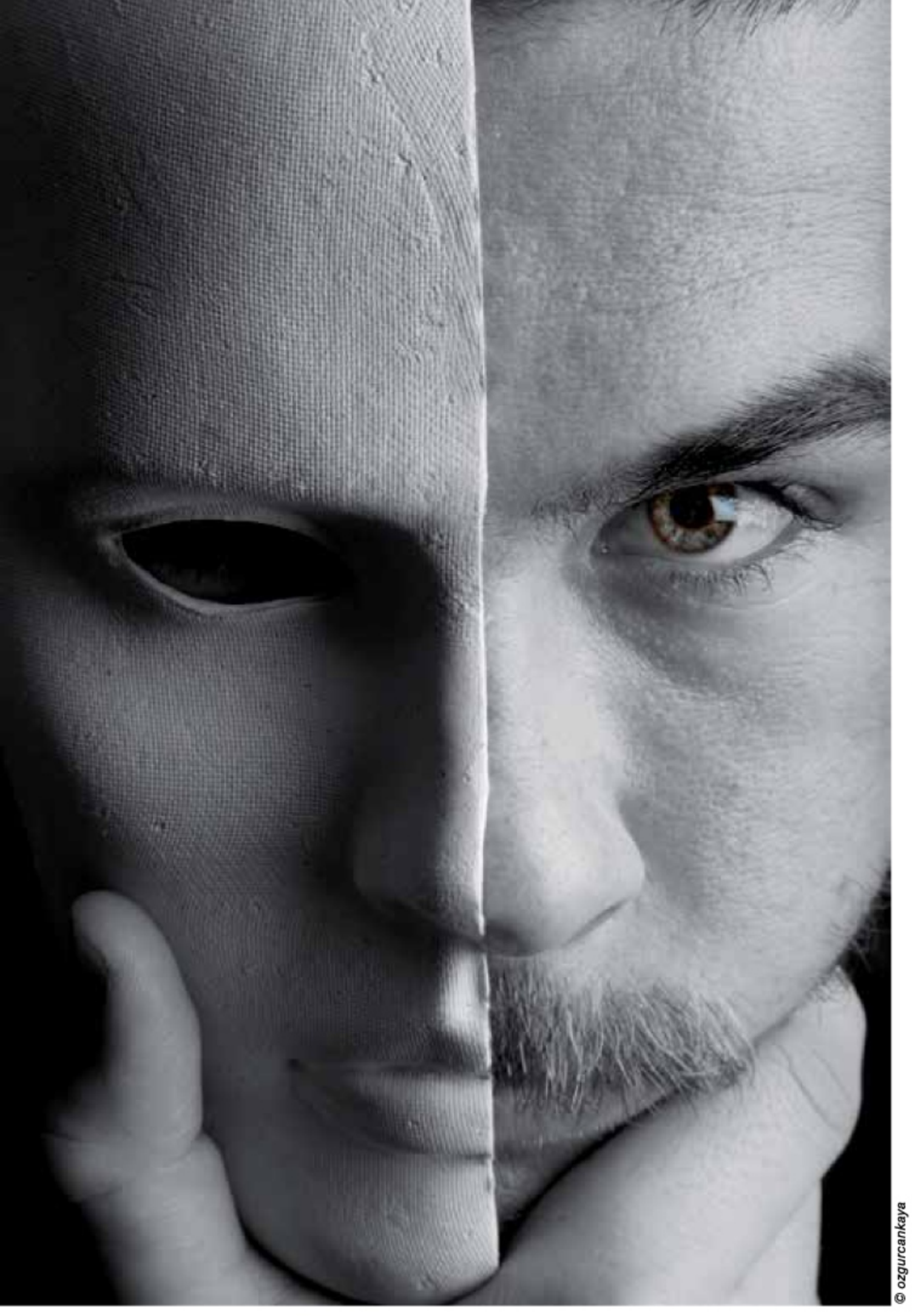
Porter plainte immédiatement

Dans les hypothèses les plus graves, non seulement la victime est volée mais des escroqueries sont commises en son nom. Elles peuvent prendre des formes très variées. Un escroc a, par exemple, été condamné récemment pour avoir loué de multiples objets, sous le nom d'Alain B, et les avoir revendus sur internet. Certaines victimes peuvent se retrouver, dans un premier temps, en garde à vue ou faire l'objet de poursuites pénales. Il est donc primordial d'être particulièrement vigilant, réactif et de porter immédiatement plainte afin de prouver sa bonne foi.

Une lecture attentive du courrier électronique permet d'identifier une tentative de hameçonnage.

Comment s'en sortir ?

Il est important, dès les premières lettres de relance, de déposer plainte contre X du chef d'escroquerie auprès du commissariat de police ou de la brigade de gendarmerie de votre domicile. Si vous vous heurtez à un refus, il est possible de déposer plainte par courrier auprès du procureur de la République du tribunal de grande instance de votre domicile.
Vous êtes ensuite entendu par un offi-



© ozgurcankaya

cier de police judiciaire. Une copie de la plainte doit vous être remise. Si tel n'est pas le cas, il faut demander ce document afin que vous puissiez le communiquer aux créanciers de l'usurpateur. Si l'escroc est identifié et poursuivi du chef d'escroquerie, il encourt la peine de cinq ans d'emprisonnement et de 375 000 € d'amende. Vous pouvez vous constituer partie civile à l'audience sans le concours d'un avocat ou par simple courrier afin d'obtenir l'indemnisation de votre préjudice. Si l'usurpateur est insolvable, le Service d'aide au recouvrement des victimes d'infractions (SARVI) peut être saisi. Cet organisme indemnise totalement la victime jusqu'à 1 000 € ou avance les fonds au-delà dans la double limite de 30 % du montant dû et de 3 000 €. Le SARVI se retourne ensuite contre l'usurpateur.

L'identité numérique

Avec le développement du commerce par internet et des réseaux sociaux, les usurpations d'identité se multiplient sur la toile. Elles ont en général deux finalités bien différentes : soit des détournements de fonds, soit une atteinte à l'image de la personne en créant un faux profil, un blog ou en rédigeant des commentaires sous l'identité de la victime. Très souvent, la technique du « hameçonnage » est employée. Elle consiste à se faire passer pour une banque, un opérateur de téléphonie, un fournisseur d'énergie, un institut de sondage ou un organisme public afin d'obtenir de la part de la victime des renseignements précis concernant son état civil, son adresse, ses comptes bancaires… Il convient donc d'être très vigilant et de ne pas répondre trop vite à un questionnaire ou à un message. Une lecture attentive du courrier électronique permet souvent de se rendre compte, même si le message a l'apparence d'un organisme officiel dont le logo est recopié, qu'il s'agit d'une anarque. En effet, le message, envoyé en général de l'étranger, contient dans la plupart des cas des fautes d'orthographe et de syntaxe.

Des mots de passe sophistiqués

De nombreuses messageries, comptes bancaires ou profil sont piratés du fait de mots de passe trop simples sans que la technique du hameçonnage ne soit utilisée. Trop souvent, les victimes utilisent leur date de naissance, celle de leurs enfants ou encore leur prénom ou des suites simples comme 123456 ou abcdef comme mot de passe. La meilleure protection consiste à utiliser des suites de nombres et de lettres comportant des minuscules et des majuscules, le mot de passe ne devant pas être le même pour l'ensemble de ses comptes. Par ailleurs, les mots de passe doivent être changés périodiquement et ne pas être stockés dans un endroit trop simple d'accès.

Les sanctions encourues

Si l'usurpation d'identité en ligne porte atteinte à la tranquillité ou à l'honneur de la victime, il convient de porter plainte de ce chef. L'infraction, qui existe depuis 2011, est punie d'un an d'emprisonnement et de 15 000 € d'amende. La victime doit également s'adresser directement au site afin de demander la suppression des informations ou photographies publiées sans son accord. Si elle n'obtient pas satisfaction, elle peut être aidée dans sa démarche par la CNIL. Cet organisme met en ligne plusieurs modèles de lettres de réclamation mais intervient également auprès des responsables de site afin que la victime puisse reprendre l'accès de sa messagerie électronique ou obtenir la suppression de certaines données. ■

Thierry Deschanels

© Avatar_023

Si la grande majorité des associations peut désormais administrer des biens immobiliers, elles ne sont pas pour autant toutes exonérées de droits.

Du nouveau pour les donations et legs aux associations

La loi du 31 juillet 2014 sur l'économie sociale et solidaire permet aux particuliers de consentir donations et legs à une palette encore plus large d'associations.

Historiquement, selon la loi de 1901, les associations ne pouvaient posséder que des immeubles dont le local était destiné à leur administration et à la réunion de ses membres ou des immeubles strictement nécessaires à l'accomplissement du but poursuivi. Par dérogation, les associations reconnues d'utilité publique pouvaient acquérir ou posséder des bois, des forêts ou des terrains à boiser sans restriction. Or, les associations pouvaient recevoir des immeubles par donations ou legs de particuliers. De ce fait, elles étaient dans l'obligation de les vendre alors que les conditions de marché n'étaient pas toujours favorables.

Une extension des dons et legs

La nouvelle loi sur l'économie sociale et solidaire augmente la capacité juridique de certaines associations afin de renforcer leurs financements et leurs moyens d'actions actuelles sans les obliger à créer une personne morale nouvelle. En effet, certaines associations disposaient de structures spécifiques dans le seul but de contourner cette interdiction. Les associations d'intérêt général – c'est-à-dire celles ayant un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel, concourant à la mise en valeur du patrimoine artistique, à la défense de l'environnement naturel ou à la diffusion de la culture, de la langue et des connaissances scientifiques françaises – ayant plus de trois années d'existence, sont désormais autorisées à posséder et administrer des immeubles, y compris de rapport, reçus par donation ou legs. Les associations reconnues d'utilité publique peuvent maintenant acquérir ou administrer librement des immeubles. Seules les associations simplement déclarées restent soumises à la détention d'immeubles nécessaires à leurs activités.

Par exception, les associations déclarées ayant pour but exclusif l'assistance, la bienfaisance ou la recherche scientifique ou médicale qui ont accepté avant la date de promulgation de la loi du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale une libéralité sont dispensées de la durée minimale d'existence de trois années.

Les règles à respecter

Les dons, donations et legs faits aux associations doivent être totalement désintéressés et aucune contrepartie ne doit être demandée par le donateur. Les biens donnés doivent intégrer le patrimoine de l'association de façon irréversible. Toute association déclarée peut donc recevoir de l'argent, des biens meubles ou des immeubles. La donation et le legs sont nécessairement réalisés par actes notariés et l'association doit accepter la donation ou le legs. Les associations percevant plus de 153000 € par an doivent nommer un commissaire aux comptes et publier leurs comptes dans les trois mois de leur approbation afin d'assurer une plus grande transparence de leur activité et de leur financement.

Les droits de mutation

Sont exonérés de droits de mutation les donations et legs d'immeubles classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, les dons et legs aux associations reconnues d'utilité publique ou simplement déclarées si leurs ressources sont exclusivement affectées à la recherche médicale ou scientifique, aux établissements publics charitables, aux associations d'enseignements supérieur reconnues d'utilité publique ainsi qu'aux associations cultuelles. Il en est de même des donations et legs réalisés au profit de l'État, des régions, des départements, des communes ou des établissements publics, y compris hospitaliers, qui dépendent de l'une de ces collectivités territoriales lorsque les biens sont affectés à une activité non lucrative. En l'absence d'exonération et pour les associations reconnues d'utilité publique, les donations et legs sont soumis aux droits de mutation à titre gratuit dont le montant est le même que celui pour les successions entre frères et sœurs soit : 35 % pour la fraction de la part nette taxable inférieure à 24430 € ; 45 % pour la fraction au-delà de 24430 €. Dans les autres cas, le taux d'imposition est de 60 %.

© matt jeacock

Une déclaration au préfet

Le legs fait à une association doit être déclaré au préfet du département par le notaire chargé de la succession dès qu'il est en possession des dispositions testamentaires. Il s'agit d'une simple déclaration, aucune autorisation n'étant, en principe, requise préalablement à l'acceptation par l'association. S'il s'agit d'une donation, c'est l'association bénéficiaire qui doit la déclarer à l'autorité administrative. ■

Thierry Deschanels

***Erratum** : L'article « Consentir un legs à une association » paru dans notre rubrique Solidarité de* Conseils 447 *a été rédigé par notre rédacteur en chef Pierre Lemée et non par Rosine Maiolo.*

© Vincent Tremeau

Transmettre à SOLIDARITÉS INTERNATIONAL, c'est donner un sens à sa propre vie. Grâce à votre legs, votre donation ou votre assurance-vie, vous permettrez à nos équipes de continuer, demain, à agir en urgence auprès de ceux qui en ont besoin et de les accompagner sur le chemin de leur autonomie.

SOLIDARITÉS INTERNATIONAL
89, rue de Paris
92110 CLICHY
www.solidarites.org

Votre interlocuteur : Benoît Gold,
Responsable des libéralités
Tél. : 01 76 21 87 05 – 06 73 69 50 40
Courriel : bgold@solidarites.org

SOLIDARITÉS INTERNATIONAL
Aider plus loin

Association Loi 1901 habilitée à recevoir des legs et donations en exonération des droits de succession

Un destin entre humanisme et urbanisme

Parmi les grands hommes de la Révolution et de l'Empire, l'un d'eux eut un destin exceptionnel. Nicolas Frochot (1761-1828) fut le premier préfet de Paris et de la Seine, de 1800 à 1812, après avoir été notaire en Bourgogne. Entretien avec Alain Moreau, président honoraire de l'Institut international d'histoire du notariat.

Qui est Nicolas Frochot ?

Nicolas Thérèse Benoist Frochot naît le 20 mars 1761 à Dijon, dans une famille catholique. Ce fils d'avocat s'enrôle d'abord dans un régiment d'infanterie, comme d'autres notaires qui joueront un rôle non négligeable lors de la Révolution française. Puis il se détourne finalement de toute carrière militaire pour mener des études de droit.

Quand devient-il notaire ?

D'abord clerc à Dijon au début des années 1780, Nicolas Frochot est nommé notaire royal à Aignay-Le-Duc par lettres patentes* de Louis XVI, en date du 12 janvier 1785. Le 23 novembre de la même année, il est également nommé prévôt royal c'est-à-dire juge d'Aignay-Le-Duc. Le cumul des fonctions est courant à l'époque, car souvent nécessaire notamment en province. Le Bourguignon sera donc à la fois notaire et juge pendant cinq ans, au cours desquels il saura se faire apprécier de ses concitoyens.

Que sait-on de sa vie de famille ?

Nicolas Frochot épouse, en 1785, Denise Petit. De leur union naîtront deux enfants. Elle est la fille d'un autre notaire d'Aignay-Le-Duc mais aussi et surtout la sœur d'un procureur au parlement de Paris, élément déterminant pour la suite du parcours de son illustre mari.

Dans quel contexte Nicolas Frochot est-il élu député aux États généraux ?

Nicolas Frochot est désigné, en mars 1789, pour rédiger et faire voter le cahier de doléances* d'Aignay-Le-Duc. Une tâche pour laquelle il est assisté d'un second notaire, Me Benoist. Comme de nombreux registres de ce type, celui-ci réclame entre autres la périodicité des États généraux et le vote par tête ; la suppression des redevances et corvées féodales ; ou encore l'égalité devant la justice. Établi par deux notaires, il demande aussi la réorganisation du notariat.

Concrètement, comment le Bourguignon accède-t-il au pouvoir ?

Les dispositions d'Aignay-Le-Duc adoptées, Mes Frochot et Benoist sont élus députés aux États généraux. Le 4 mai 1789, ils font partie du cortège défilant dans Versailles, pour se rendre à la messe du Saint-Esprit*. Le 20 juin, Frochot prête le Serment du Jeu de paume*. Rien d'étonnant puisque le cahier de doléances de sa paroisse réclamait déjà la vérification, en commun par les trois ordres

Une œuvre gigantesque

Paris doit notamment à Nicolas Frochot : la construction de six ponts (dont ceux d'Iéna et d'Austerlitz), de la colonne Vendôme et d'une partie de la rue de Rivoli ; le pavage des quais ; la numérotation des immeubles ; l'adduction d'eau ; la réorganisation des hôpitaux et hospices ; ou encore la création de cimetières dont celui du Père-Lachaise où il est inhumé.

©akg-images

Le Serment du Jeu de paume fut d'une portée symbolique et politique très forte, à la veille de la Révolution française. Copie d'époque d'après le tableau de Jacques-Louis David, vers 1791.

du clergé, de la noblesse et du Tiers état, des pouvoirs de chaque député. Le registre proposait également la dénomination d'« Assemblée nationale », ce qui fait de Frochot l'un des co-inventeurs de cette appellation.

Quel rôle joue-t-il alors ?

Frochot fréquente les députés Talleyrand et La Marck. Surtout, il devient l'un des amis intimes de Mirabeau avec lequel il va coopérer à de nombreux travaux. Ainsi, Frochot est notamment l'un des rédacteurs du préambule de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen. Après avoir été l'une des plumes de Mirabeau, il en devient même le double, dès lors que ce dernier accède, avec son aide, à la fonction de président de l'Assemblée nationale le 30 janvier 1791. Travailleur acharné, Frochot voit son rôle s'accentuer au fur et à mesure que l'état de santé de Mirabeau se dégrade. Désigné, avec La Marck qui va émigrer, comme exécuteur testamentaire du célèbre révolutionnaire, il finira donc par se charger seul du règlement tourmenté et compliqué de sa succession.

En oublie-t-il son métier de notaire ?

Au contraire ! Nicolas Frochot est le principal rédacteur de la loi du 29 septembre 1791 réformant le notariat. Il écrira à ce sujet : *« Ce travail remis à Le Chapelier* (ndlr : député initiateur de la loi contre les corporations) *et rapporté par lui a été adopté presque en entier »*. Ce texte insiste déjà sur la nécessité de l'authentification et du devoir de conseil. C'est dire sa modernité ! Ce n'est qu'en novembre 1794 que Frochot cessera définitivement d'exercer le métier de notaire.

©IAM / akg-images / World History Archive

Portrait de Nicolas Frochot, premier préfet de Paris et de la Seine de 1800 à 1812, par Andrea Appiani.

Grâce à qui devient-il finalement préfet ?

Après bien des vicissitudes dont de nombreuses persécutions à son encontre dictées par la jalousie, la haine ou sa proximité avec Mirabeau, Frochot revient à la vie publique, en Bourgogne, vers l'an IV (1795). Mais son destin est vite bouleversé par la création de l'administration préfectorale issue de la loi du 28 Pluviose an VIII (17 février 1800). Frochot espère que lui soit confiée la gestion de sa chère Côte d'Or. Mais le Premier Consul lui attribue une mission plus prestigieuse encore, en le nommant, pour la première fois de l'histoire, préfet de Paris et de la Seine. Son département comprend, outre la capitale, les deux arrondissements de Sceaux et de Saint-Denis. Il exerce en outre les attributions de maire de Paris.

La tâche est immense…

Tout est à faire, ou presque ! Ses excellents résultats valent à Frochot d'être fait, par l'Empereur, comte de l'Empire, grand officier de la Légion d'honneur et Conseiller d'État. Napoléon dira ainsi de Frochot : *« le Préfet de la Seine est une sorte de ministre »*.

Mais le coup d'État de Claude-François Malet, en 1812, lui sera fatal. Napoléon le limogera à contre cœur pour faire un exemple, avant de le nommer Conseiller d'État honoraire, à la demande des Parisiens. Enfin, l'ancien notaire deviendra préfet des Bouches-du-Rhône pendant les Cent-Jours*. ■

Propos recueillis par Florence Ganivet

©akg-images / Erich Lessing

Portrait d'Honoré Gabriel de Riqueti, marquis de Mirabeau, par Joseph Boze.

* Lexique

- **Lettre patente** : décision royale accordant une faveur à une personne.
- **Cahier de doléances** : sous l'Ancien Régime, documents dans lesquels les assemblées convoquées pour l'élection des députés aux États généraux consignaient les réclamations et vœux à faire valoir.
- **Serment du Jeu de paume** : engagement pris par les députés du Tiers état, du clergé et de la noblesse, le 20 juin 1789 lors des États généraux dans la salle du Jeu de paume à Versailles, de ne pas se séparer avant l'élaboration d'une constitution.
- **Messe du Saint-Esprit** : messe que les cours souveraines de justice faisaient célébrer après les vacances pour leur rentrée.
- **Cent-Jours** : dernière période du règne de Napoléon Ier, entre son retour de l'île d'Elbe (20 mars 1815) et sa seconde abdication (22 juin 1815).

AGENDA

Expositions, reconstitutions, festivals, rassemblements…
Voici quelques idées de sorties pour des vacances culturelles.

Une sélection de Florence Ganivet et Steffie Deroy

Clairvaux, une abbaye au destin singulier

© Clairvaux

L'abbaye de Clairvaux fête, en 2015, ses 900 ans. Pour l'occasion, une série de manifestations est organisée, tout au long de l'année, dans le département de l'Aube : expositions, colloques, conférences, concerts, randonnées, etc. Le parcours de visite de l'édifice religieux a également été revu et enrichi d'une nouvelle pièce maîtresse : le réfectoire des moines - chapelle des prisonniers. À ne pas manquer à Troyes, la rétrospective *Clairvaux - L'aventure cistercienne* qui présente plus de 150 œuvres et objets rares sur l'histoire de l'abbaye.

Clairvaux - L'aventure cistercienne. Du 5 juin au 15 novembre 2015, à Troyes (Aube). www.clairvaux-2015.fr

Traditions celtiques

© Olivier Choisy

Pendant dix jours et dix nuits, le 45e Festival interceltique de Lorient rassemblera, cet été, plus de 700 000 amateurs de traditions celtiques venus assister au championnat national des Bagadoù (formation musicale bretonne), à la grande parade des nations celtes, etc. À l'honneur cette année, la Cornouailles, connue pour son patrimoine culturel et linguistique, et l'Île de Man, forte de ses multiples influences. Parmi les nombreux artistes qui se produiront sur scène, The Celtic Social Club ou encore le Bagad de Vannes.

45e Festival interceltique de Lorient. Du 7 au 16 août 2015, à Lorient (Morbihan). www.festival-interceltique.bzh

Fête Renaissance autour de François Ier

Parmi les grandes fêtes de cour données à la Renaissance, celles du printemps 1518 restent parmi les plus mémorables. L'une d'elles célébra la victoire de Marignan, en Italie, en 1515. Elle sera reconstituée cet été dans le cadre de l'année François Ier, au sein du parc Léonard de Vinci du château du Clos Lucé, à Amboise. Cette fresque historique inédite mettra en scène quelque 300 comédiens et figurants, en costumes et en armes.

Marignan 1515/2015. 26 et 27 juillet 2015 au château du Clos Lucé, à Amboise (Indre-et-Loire). www.marignan2015.com

© vlamprod

En ballon

Entre Metz et Nancy, l'aérodrome de Chambley Planet'air prend, tous les deux ans, des formes et des couleurs, à l'occasion du plus grand rassemblement de montgolfières au monde. Le prochain réunira plus de 1 000 équipages venant de 67 pays différents. Au programme de l'édition 2015 : des envols de jour, une soirée astronomie le 24 juillet, un spectacle de nuit le 29 juillet, des challenges…

Lorraine Mondial Air Ballons. Du 24 juillet au 2 août 2015, à Chambley (Meurthe-et-Moselle). www.pilatre-de-rozier.com/lmab

© M.Laurent

Théâtre à ciel ouvert

© Valérie Toulet

Pour marquer son 30e anniversaire, le Festival de Gavarnie présentera une œuvre déjà interprétée en 1999 : *Ulysse, le dernier voyage*. La pièce sera jouée par la troupe du Théâtre Fébus sur le plateau – à ciel ouvert – de la Courade, au cœur même du décor naturel du cirque de Gavarnie. Une rétrospective avec photographies et affiches sera proposée au sein du village, afin de faire revivre les grands moments du festival le plus haut d'Europe.

30e Festival de Gavarnie. Du 24 juillet au 5 août, à Gavarnie (Hautes-Pyrénées). www.festival-gavarnie.com

Au sommet des Alpes

© Alpine Club

65 sommets furent conquis dans les Alpes française, suisse, italienne et autrichienne en 1865. Afin de célébrer les 150 ans de cette série d'exploits, une kyrielle d'événements sera proposée cet été dans tout le territoire de Savoie Mont-Blanc : ascensions commémoratives, expositions, films, conférences, publications… Sans oublier la fête des guides, le 15 août. Pour la première fois, l'art contemporain et le spectacle vivant se mélangeront au sein du nouveau parcours du Giffre sur le site de la Chartreuse de Mélan.

150 ans de l'âge d'or de l'alpinisme. Du 29 juin au 2 novembre 2015, à Chamonix (Haute-Savoie) et dans tout le territoire de Savoie Mont-Blanc. www.savoie-mont-blanc.com

nohant FESTIVAL Chopin

Un romantisme nature

Chopin et George Sand
De Majorque à Nohant

6 juin - 22 juillet 2015

02 54 48 46 40 www.festivalnohant.com

CENTRE DES MONUMENTS NATIONAUX

conseils des notaires

un événement Télérama

Festival organisé par l'association Musique au Pays de George Sand

DES LIVRES ET DES MOTS

Un premier ouvrage sur le droit au Moyen Âge, un deuxième sur l'entreprise au XXIe siècle, un troisième enfin mettant le cap sur l'Atlantique : voici notre sélection pour bien aborder le mois de juin.

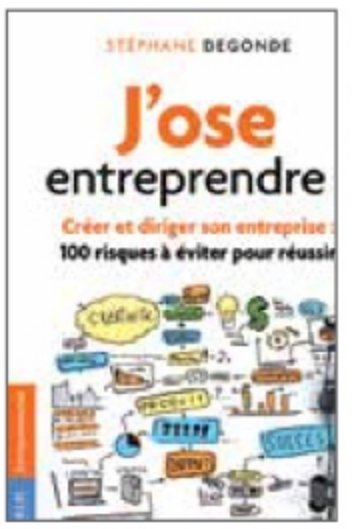
Une sélection de Florence Ganivet et Steffie Deroy

Ile de Ré

Mickaël Augeron et Jacques Boucard

Éditions Glénat, 192 pages, 19,99 €

Ses paysages de carte postale en font une destination de villégiature très prisée. Petit confetti au sein de l'archipel charentais, l'île de Ré attire autant pour ses plages que pour ses villages. De Saint-Martin-de-Ré à Ars-en-Ré en passant par Les Portes-en-Ré, on se balade, au fil des pages de ce bel album, à pied, en vélo ou en bateau. Chaque texte ou photo met en valeur le patrimoine naturel, culturel, patrimonial et architectural de ce joyau de l'Atlantique, tel le phare des baleines, le fort du Grouin ou l'abbaye des Châteliers. Entre littoral sablonneux ou rocheux, port de pêche ou de plaisance, et marais salants, on en (re) découvre le charme et l'authenticité, mais aussi sa double identité entre terre et mer. Un avant-goût des vacances. ■



J'ose entreprendre
Créer et diriger son entreprise : 100 risques à éviter pour réussir

Stéphane Degonde

Éditions Le Passeur, 384 pages, 21,90 €

Le goût de la liberté constitue souvent la motivation première pour créer sa petite entreprise. Mais avec 63 000 faillites enregistrées chaque année, la faire vivre n'est pas toujours aussi facile qu'on l'avait imaginé. Gare aux pièges, aussi nombreux qu'imprévisibles ! Se fondant sur sa propre expérience, l'auteur de ce guide dresse une liste détaillée des 100 plus grands risques qu'il est possible d'éviter ou de surmonter. Stéphane Degonde réunit également les témoignages de 51 entrepreneurs afin d'identifier tous ces dangers, comme celui de « laisser dériver sa vision ». Chacun d'entre eux est présenté de la même manière : une citation d'entrée en matière ; un tableau statistique ; une explication, claire et concise, de la situation et d'une solution envisageable. Un livre qui poursuit un seul objectif : la réussite des entrepreneurs. ■

Tabellionages au Moyen Âge en Normandie un notariat à découvrir

Sous la direction de Jean-Louis Roch

Presses Universitaires de Rouen et du Havre, 160 pages, 17 €

Cet ouvrage mi-historique mi-juridique nous fait découvrir la vie des habitants de Normandie au Moyen Âge, à partir de registres conservés depuis le XIVe siècle. De la vie économique aux pratiques religieuses, ses auteurs s'intéressent par exemple aux obligations des tabellions de Rouen comme celle de prêter serment « devant justice » avant de passer un acte. Ils élargissent leur analyse en comparant également le rôle des notaires et des tabellions à Orléans et Nevers, ou s'intéressent encore au régime communautaire des époux en Normandie. Ils se penchent enfin sur quelques types d'actes de tabellions à Caen : contrats d'achats-ventes, de prêts, de baux à ferme, d'apprentissage, de familles-dons… ■

La clé des mots

Examen

L'histoire du mot *examen* en français mérite d'être « examiné » de plus près. Ce nom est un emprunt tardif au latin *examen*, qui désignait au départ l'aiguille d'une balance, ce qui implique déjà un certain effort d'imagination pour concevoir que le nom de cette aiguille inventée pour mesurer un poids, puisse aussi, par métaphore, finalement s'appliquer, en raison de son évolution sémantique dans la langue française, aux épreuves écrites et orales permettant en particulier de juger des connaissances acquises dans un établissement d'enseignement.

Ce qui est sans doute un peu plus troublant, c'est qu'il existe également, en français, un lien inattendu entre un *examen* et un… *essaim d'abeilles*. Cette dualité remonte en fait au latin, et on se dit que cela ne gênait peut-être pas les usagers de cette langue, qui avaient bien deux mots identiques, *examen*, pour des significations totalement opposées : d'une part « aiguille », puis « examen, contrôle », et, d'autre part, « essaim, nuée ».

Mais il semble bien que cette situation soit devenue insupportable en français, qui a finalement évité cette malencontreuse ambiguïté du latin *examen* en créant des doublets : toutes deux issues du latin *examen*, la forme populaire, *essaim*, a été spécialisée pour les groupements d'abeilles ou d'autres animaux, et la forme savante, *examen*, reprise au latin plus tard, a été réservée à des domaines moins matériels.

Et c'est la forme savante qui, en français, a eu le destin le plus diversifié : le premier exemple qui vient immédiatement à l'esprit est, bien sûr, *l'examen* que l'on passe pour obtenir un diplôme, mais on peut penser aussi aux *examens médicaux* que l'on subit pour se rassurer sur son état de santé, et même, plus récemment, à la *mise en examen* par la justice, une expression par bonheur moins traumatisante que l'ancienne dénomination, qui était la *mise en… accusation* ! ■

Henriette Walter

Immobilier.notaires®

Notaires de France

Retrouvez toutes les annonces des notaires de France sur www.immobilier.notaires.fr : 95 000 annonces immobilières, tous types de biens et de ventes confondus.

CHÂTEAUNEUF (42, Loire). Maison de 130 m² comprenant une grande pièce à vivre de 35 m² avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée, un cellier. Trois chambres avec possibilité d'une quatrième dont une suite parentale de plain-pied. Terrain clos de 1 400 m², double garage. Classe énergie : C
■ **Prix de vente : 331 000 €** (EN* inclus)

PLÉLAN-LE-GRAND (35, Ille-et-Vilaine). Maison de 151 m² comprenant un hall d'entrée, une pièce de vie avec cuisine ouverte, une arrière-cuisine, trois chambres équipées chacune de salles de bains et dressing, deux wc. Terrain de 588 m² et double garage. Classe énergie : C
■ **Prix de vente : 279400 €** (EN* inclus)

ANOULD (88, Vosges). Maison en ossature bois de 165 m² comprenant au rez-de-chaussée : une cuisine équipée ouverte sur un salon/séjour, deux chambres, une salle d'eau, un wc et une buanderie le tout est accessible aux personnes à mobilité réduite. À l'étage : deuxième pièce à vivre, une salle d'eau et un wc. Terrain de 2 200 m² et dépendance. Classe énergie : D
■ **Prix de vente : 299 900 €** (EN* inclus)

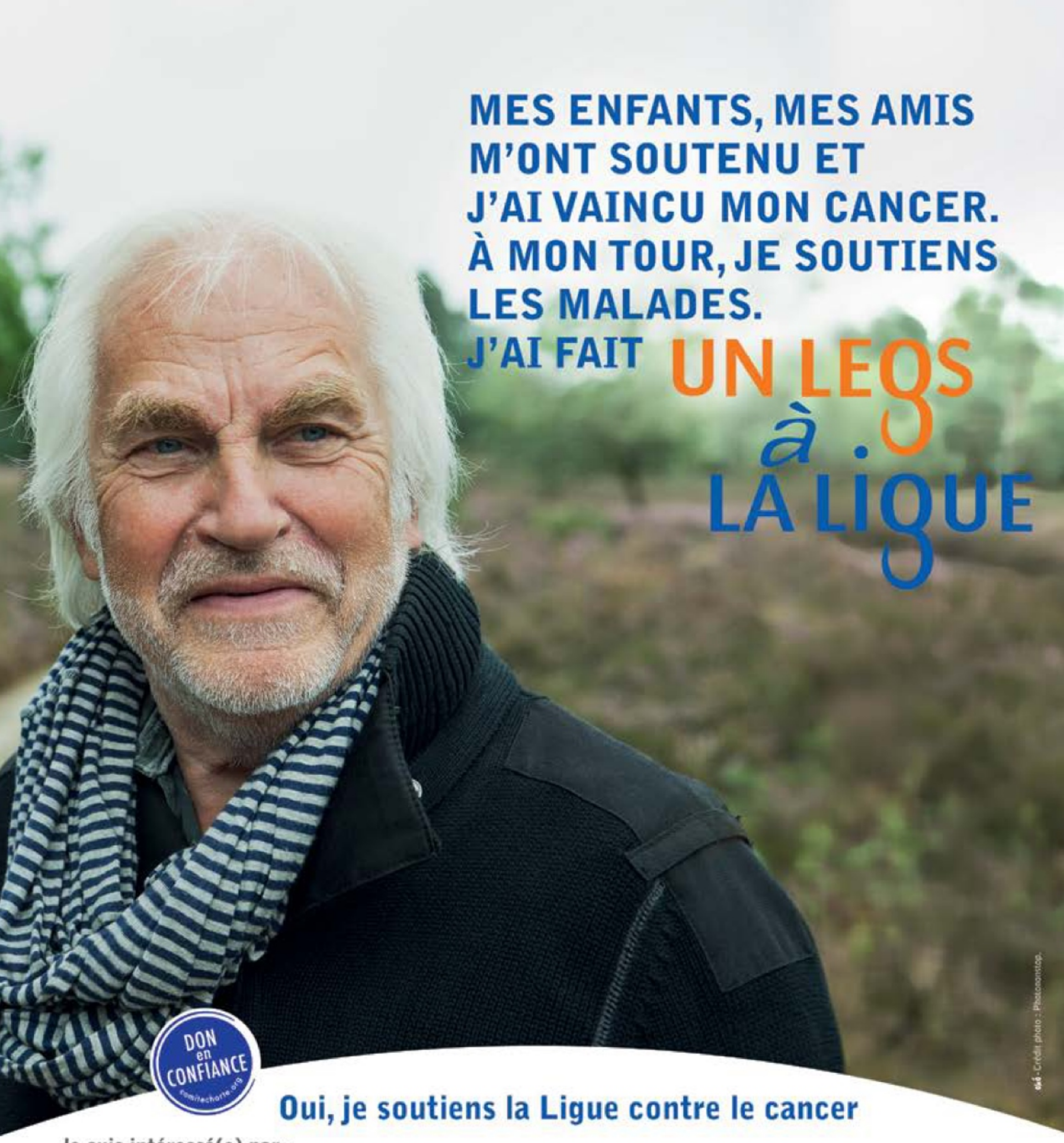
SALON-DE-PROVENCE (13, Bouches-du-Rhône). Maison de 140 m² comprenant une grande pièce à vivre de 37,32 m² avec un salon/séjour et une cuisine équipée, un cellier, deux chambres, un patio avec studio en mezzanine. Terrain de 1 240 m², garage double de 60 m², grenier, piscine couverte. Classe énergie : C
■ **Prix de vente : 619300 €** (EN* inclus)

THENAC (17, Charente-Maritime). Maison de 179 m² comprenant au rez-de-chaussée : un séjour/salon de 58 m², une cuisine aménagée et une chambre avec sa salle d'eau, un wc. À l'étage : un bureau, trois chambres avec balcon, une salle d'eau. Terrain de 2300 m², une véranda de 20 m², un double garage et une cave, un logement de 42 m² communiquant avec la maison principale. Classe énergie : B
■ **Prix de vente : 392772 €** (EN* inclus)

MOISSON (78, Yvelines). Maison de 205 m² comprenant au rez-de-chaussée : une entrée, un séjour et salon, une cuisine ouverte aménagée, une arrière-cuisine avec une buanderie, une chambre, une salle d'eau et un wc. À l'étage, un palier desservant trois chambres dont une avec dressing, une salle de bains, un wc.
Jardin de 2000 m², deux garages. Classe énergie : C
■ **Prix de vente : 495772 €** (EN* inclus)

* Émolument de négociation (hors frais de rédaction d'acte, d'enregistrement et de publicité foncière)

Le site officiel de l'immobilier des notaires
www.immobilier.notaires.fr



Oui, je soutiens la Ligue contre le cancer

Je suis intéressé(e) par :

☐ les legs ☐ les donations ☐ les contrats d'assurance-vie

Je souhaite obtenir de l'information :

☐ en recevant la documentation à mon domicile ☐ en étant contacté(e) par téléphone par la Ligue contre le cancer

Merci de renvoyer ce bulletin à LIGUE CONTRE LE CANCER - 14, rue Corvisart - 75013 PARIS

Nom : ..... **Prénom :** .....

Adresse : .....

Code Postal : ..... **Ville :** .....

Téléphone : ..... **e-mail :** .....

Nous répondrons à votre demande en toute confidentialité et sans aucun engagement de votre part.
Pour toute autre question, vous pouvez contacter le service libéralités au 01 53 55 24 04 ou par mail à legs@ligue-cancer.net

L'article 38 de la loi « Informatique et Libertés n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée » vous permet d'exercer vos droits d'accès, de rectification et de suppression aux données personnelles vous concernant.

CONTRE LE CANCER
LA LIGUE
101 comités
pour la vie